BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA

Tinjauan Kestabilan Kewangan

Separuh Kedua 2019



BANK NEGARA MALAYSIA
CENTRAL BANK OF MALAYSIA

Prakata

Tinjauan Kestabilan Kewangan – Separuh Kedua 2019 memberikan penilaian Bank Negara Malaysia mengenai risiko semasa dan potensi risiko terhadap kestabilan kewangan dan daya tahan sistem kewangan Malaysia yang berperanan penting sebagai pengantara kewangan dalam ekonomi. Tinjauan Kestabilan Kewangan ini turut melaporkan pelbagai langkah yang telah dilaksanakan untuk menguruskan risiko kepada kestabilan kewangan serta mengandungi rencana mengenai isu yang mendapat perhatian ramai.

Tinjauan Kestabilan Kewangan ini diterbitkan dengan tujuan untuk meningkatkan kesedaran dan pemahaman tentang isu-isu dan perkembangan yang mempengaruhi kestabilan kewangan di negara ini.

Semua analisis dalam dokumen ini menggunakan data sehingga 31 Disember 2019 atau dinyatakan sebaliknya.

Tinjauan Kestabilan Kewangan – Separuh Kedua 2019 ini boleh didapati dalam Portable Document Format (PDF) di www.bnm.gov.my

Kandungan

Sorotan Penting

Tinjauan Keseluruhan

Perkembangan Risiko dan Penilaian Kestabilan Kewangan

9 Risiko Kredit
27 Risiko Pasaran, Mudah Tunai dan Pendanaan
32 Risiko Penularan
35 Risiko Operasi

Kekukuhan dan Daya Tahan Institusi Kewangan

41 Sektor Perbankan
45 Sektor Insurans dan Takaful
50 Ujian Tekanan Kesolvenan Berbilang Tahun bagi Bank dan Penanggung Insurans
53 *Rencana: Mengurus Risiko Perdagangan Komoditi dalam Urus Niaga Kewangan Islam*

Tambahan

Sorotan Penting

Tinjauan Kestabilan Kewangan – Separuh Kedua 2019

Institusi kewangan kekal berdaya tahan walaupun persekitaran lebih mencabar

Bank-bank serta syarikat insurans dan takaful mengekalkan penampan modal yang kukuh dalam keadaan keuntungan yang mampan

Sektor Perbankan

18.3% **Nisbah jumlah modal**
(Jun '19: 18.0%)

13.0% **Pulangan atas ekuiti**
(Jun '19: 13.0%)

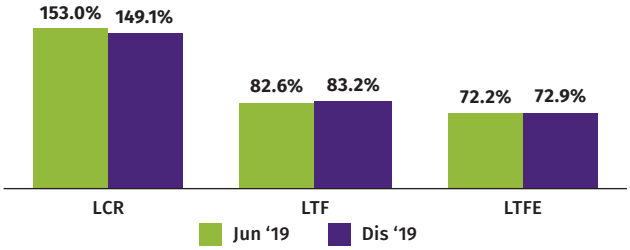
Sektor Insurans dan Takaful

229% **Nisbah kecukupan modal**
(Jun '19: 230%)

2.6% **Pulangan atas pelaburan**
(Jun '19: 1.9%)

Mudah tunai mencukupi, disokong oleh sumber pendanaan yang stabil

Sistem Perbankan – Nisbah Perlindungan Mudah Tunai (LCR), Nisbah Pinjaman kepada Dana (LTF) dan Nisbah Pinjaman kepada Dana dan Ekuiti (LTFE)

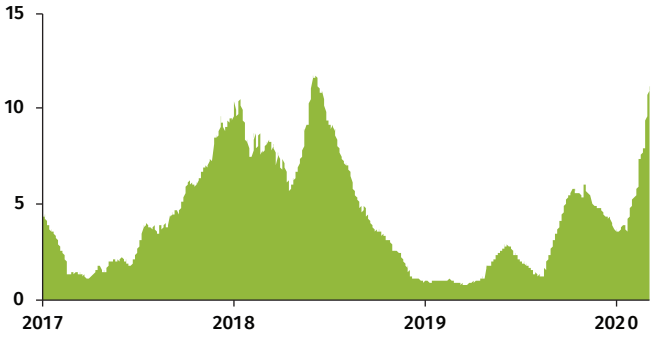


Pasaran kewangan domestik terjejas oleh rintangan dari dalam dan luar negeri, namun pelarasan kekal teratur

Tekanan pasaran meningkat dengan nyata pada Mac 2020

Indeks Tekanan Pasaran Kewangan

Tahap tekanan, %



Volatiliti pasaran meningkat dengan ketara dalam keadaan prospek pertumbuhan lebih lemah akibat pandemik COVID-19

Institusi kewangan berupaya mengurus risiko berikutan kedudukan terbuka bersih yang agak rendah, disokong oleh strategi pengurusan risiko dan perlindungan nilai yang aktif

Isi rumah terus berupaya membayar balik hutang meskipun paras hutang mereka meningkat

Pertumbuhan hutang isi rumah didorong terutamanya oleh pembiayaan rumah

Penunjuk Hutang Isi Rumah

82.7% **Nisbah hutang kepada KDNK**
(Jun '19: 82.2%)

+5.3% **Pertumbuhan hutang keseluruhan**
(Jun '19: +5.1%)

+7.8% **Pertumbuhan pembiayaan rumah***
(Jun '19: +7.5%)

Risiko kepada sistem kewangan dikurangkan oleh penampan kewangan dan dedahan yang lebih rendah kepada isi rumah lebih mudah terjejas**

Penunjuk Utama Isi Rumah

2.2 kali **Nisbah aset kewangan kepada hutang**
(Jun '19: 2.2 kali)

1.2% **Nisbah pinjaman terjejas**
(Jun '19: 1.2%)

1.4 kali **Nisbah aset kewangan mudah cair kepada hutang**
(Jun '19: 1.5 kali)

17.6% **Hutang peminjam lebih mudah terjejas****
(% daripada jumlah hutang isi rumah)
(Jun '19: 18.5%)

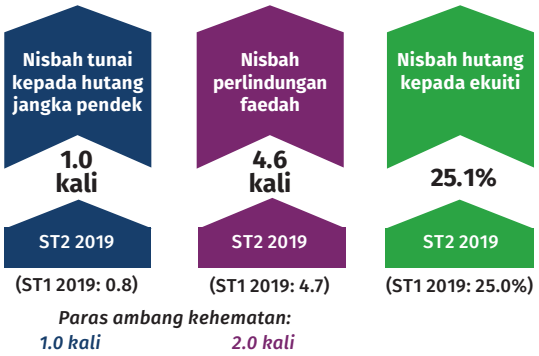
* Sistem perbankan sahaja
** Peminjam berpendapatan kurang RM3,000 sebulan

Sumber: Bank Negara Malaysia dan Jabatan Perangkaan Malaysia

Meskipun prospek perniagaan adalah mencabar, keupayaan membayar balik hutang kekal utuh

Kebanyakan syarikat masih mampu membayar balik hutang

Penunjuk Sektor Perniagaan



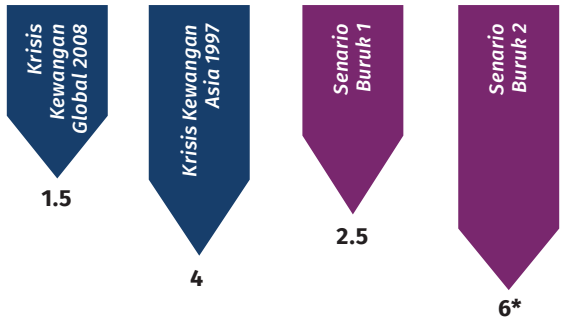
Langkah-langkah yang diumumkan akan membantu firma mengurus kesan COVID-19

- Penangguhan automatik bayaran balik pinjaman bagi PKS selama 6 bulan
- Bantuan kepada syarikat korporat untuk menangguh, menstruktur atau menjadualkan semula bayaran balik pinjaman
- Tabung BNM untuk PKS sebanyak RM13.1 bilion termasuk skim jaminan
- Kos pembiayaan yang lebih rendah berikutan penurunan OPR pada bulan Januari dan Mac 2020

Ujian tekanan mengesahkan keupayaan sektor perbankan dan insurans untuk menghadapi tekanan yang teruk

Simulasi kejutan KDNK lebih teruk berbanding dengan peristiwa tekanan lalu

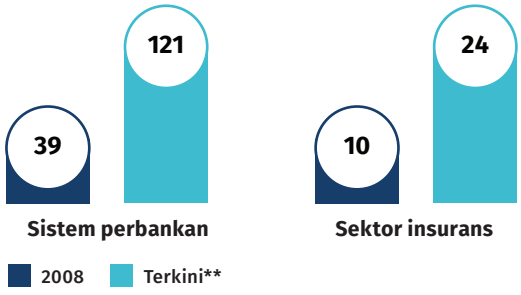
Sisihan piawai daripada senario dasar



* Kejutan kumulatif merentas tempoh ujian tekanan

Penampan modal bank dan syarikat insurans mencukupi untuk menyerap potensi kerugian dan menyokong aktiviti pemberian pinjaman

Modal lebihan (RM bilion)



** Setakat bulan Februari 2020 bagi bank dan setakat akhir tahun 2019 bagi syarikat insurans

Rencana: Mengurus risiko perdagangan komoditi dalam urus niaga kewangan Islam

Amalan pengurusan risiko yang berkesan mengurangkan risiko perdagangan komoditi institusi kewangan Islam



* Oleh institusi kewangan Islam dan bursa atau broker komoditi

Sumber: Bank Negara Malaysia dan S&P Capital IQ

Tinjauan Keseluruhan

Tinjauan Keseluruhan

Kelemahan kewangan global kekal ketara pada separuh kedua tahun 2019 dalam persekitaran ketidakpastian akibat ketegangan perdagangan dan geopolitik. Dalam tempoh tersebut, prospek pertumbuhan menjadi lebih lemah lantas mendorong beberapa ekonomi, termasuk di Asia, untuk mengurangkan kadar dasar. Menjelang akhir tahun 2019 dan melangkah ke tahun 2020, prospek pertumbuhan global mula menunjukkan tanda-tanda bertambah baik selepas Fasa 1 perjanjian perdagangan antara Amerika Syarikat dengan Republik Rakyat China. Namun, prospek ini bertukar ekoran kebimbangan global mengenai kesihatan awam dan impak ekonomi daripada pandemik COVID-19. Akibatnya, ekonomi dunia kini diunjurkan mencatat pertumbuhan negatif pada tahun 2020. Penilaian semula faktor-faktor risiko oleh para pelabur dan tindak balas dasar global terhadap wabak tersebut telah mencetuskan semula keadaan volatiliti dalam pasaran kewangan. Sejak awal Mac 2020, prospek bahawa harga minyak dunia menjadi tidak stabil juga semakin nyata selepas perjanjian pengurangan pengeluaran minyak tidak dipersetujui, lantas meningkatkan lagi volatiliti pasaran. Kesemua rintangan ini dijangka memberi kesan ke atas ekonomi dan pasaran kewangan domestik pada tahun 2020.

Di sebalik semua perkembangan ini, kestabilan kewangan domestik di negara ini terus terpelihara. Keadaan pasaran kewangan kekal teratur walaupun terdapat aliran keluar portfolio daripada pasaran bon dan ekuiti. Keadaan pasaran disokong oleh kehadiran pelabur institusi domestik yang kukuh. Jawatankuasa Kestabilan Kewangan Bank terus mengawasi paras hutang sektor swasta yang tinggi dan ketidakseimbangan dalam pasaran harta tanah yang masih wujud. Meskipun perkembangan terkini berkisar COVID-19 telah meningkatkan risiko kepada kestabilan kewangan, sistem kewangan domestik kini lebih berdaya tahan menghadapi kesemua risiko ini. Lebih penting lagi, institusi kewangan di negara ini berada pada kedudukan yang baik untuk menyokong isi rumah dan perniagaan bagi menghadapi keadaan yang luar biasa ini. Hal ini lantas meningkatkan prospek pemulihan yang lebih kukuh apabila virus ini dapat dibendung dan mengurangkan risiko jangka panjang kepada kestabilan kewangan.

Sektor perniagaan berdepan keadaan yang lebih mencabar

Prestasi sektor perniagaan terus berdepan cabaran yang sukar dalam tempoh terdekat ini. Sektor perniagaan yang terjejas akibat pandemik COVID-19 sudah mengalami aliran tunai yang lebih ketat selain permintaan yang lebih perlahan. Keadaan kewangan firma sektor minyak dan gas yang pada awalnya didapati bertambah baik, kini menjadi lebih tidak menentu. Kesemua perkembangan ini juga telah menjejaskan keadaan sektor pembinaan yang baru menunjukkan tanda-tanda bertambah baik. Meskipun perkembangan tersebut boleh menyebabkan risiko kredit bank lebih tinggi pada masa akan datang, langkah-langkah yang diumumkan oleh Bank dan Kerajaan untuk menyokong keadaan kredit bagi perniagaan serta menyediakan bantuan kewangan sementara, akan mengurangkan risiko-risiko ini.

Pada akhir tahun 2019, keupayaan syarikat perniagaan untuk membayar balik hutang secara keseluruhan terus disokong oleh keuntungan yang pada amnya stabil dan tahap leveraj yang berhemat, walaupun keupayaan ini lebih lemah bagi beberapa sektor berbanding dengan tahun-tahun yang lalu. Sementara dedahan bank kepada firma dan sektor yang sedang berdepan peningkatan risiko dijangka bertambah, potensi kerugian kepada bank dijangka terus terkawal. Amalan menyediakan peruntukan yang teguh oleh bank juga telah memperkukuh penampan kewangan yang dipegang oleh bank terhadap sebarang kemungkinan kerugian. Keadaan ini akan terus menyokong aktiviti pengantaraan bank.

Hutang isi rumah kekal tinggi

Hutang isi rumah secara keseluruhannya kekal tinggi dan meningkat baru-baru ini. Hal ini didorong oleh pinjaman untuk pembelian harta kediaman. Meskipun pinjaman perumahan yang terjejas telah meningkat dalam beberapa suku tahun kebelakangan ini, peningkatan ini adalah daripada paras yang rendah, dengan risiko kepada bank yang terhad berikutan penilaian kemampuan mengambil pinjaman yang lebih baik. Kebanyakan isi rumah mampu membayar balik hutang mereka dengan mudah. Hal ini berikutan pertumbuhan aset kewangan isi rumah yang terus mengatasi pertumbuhan hutang. Sebahagian besar peminjam isi rumah juga dijangka berdaya tahan terhadap penurunan harga rumah yang ketara dan kejutan pendapatan. Hal ini seperti yang ditunjukkan dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan ini. Risiko daripada dedahan hutang isi rumah terus tertumpu pada kelompok peminjam dengan pendapatan bulanan kurang daripada RM3,000 serta peminjam perumahan yang tidak mempunyai sumber pendapatan tetap, yang lebih mudah terjejas akibat tekanan kewangan. Bahagian peminjam daripada golongan yang berpendapatan lebih mudah terjejas terus menurun kepada 17.6% daripada jumlah hutang isi rumah, manakala dedahan berisiko bagi peminjam rumah dengan pendapatan tidak tetap kekal rendah pada 2% daripada jumlah pinjaman oleh sistem perbankan.

Moratorium enam bulan bagi bayaran balik pinjaman serta pindahan wang tunai oleh Kerajaan untuk menyokong isi rumah yang terjejas oleh COVID-19, akan dapat membantu isi rumah untuk mengurus hutang mereka dalam keadaan semasa. Beberapa tanda pelonggaran terhadap piawaian pengunderaitan terus dilihat pada tahun 2019. Namun, kebanyakan daripada tanda-tanda tersebut tertumpu pada peminjam yang berisiko rendah. Bank-bank berada pada kedudukan yang baik untuk terus menyokong aktiviti pemberian pinjaman sekali gus mengurangkan risiko makroekonomi semasa. Walau bagaimanapun, pengawasan yang teliti terhadap piawaian pemberian pinjaman akan terus menjadi faktor yang penting untuk mengelakkan isi rumah daripada menanggung beban hutang yang berlebihan, yang akhirnya boleh menjejaskan penggunaan pada masa akan datang.

Keadaan lebihan bekalan dalam beberapa segmen pasaran harta tanah berterusan

Inisiatif untuk menyokong pemilikan rumah telah meningkatkan aktiviti pasaran perumahan dan mengurangkan stok harta tanah yang tidak terjual. Namun, bilangan unit perumahan yang tidak terjual kekal tinggi, dengan harga rumah masih lagi sangat tidak mampu milik dan permintaan untuk unit rumah mampu milik jauh mengatasi bekalan. Meskipun keadaan ini akan mengehadkan pembetulan harga rumah (dan seterusnya mengurangkan potensi kerugian kepada bank), jumlah pertambahan stok rumah mampu milik yang sedikit kepada pasaran perumahan akan terus memberikan tekanan menaik terhadap paras hutang isi rumah yang sudah sedia tinggi. Dalam pasaran harta bukan kediaman, keadaan lebihan bekalan dalam segmen ruang pejabat dan kompleks beli-belah (*office space and shopping complex*, OSSC) masih tidak berubah. Perkara ini telah menyebabkan kadar kekosongan kekal tinggi, yang secara efektif telah memberikan tekanan terhadap kadar sewa ruang pejabat dan ruang niaga. Meskipun keadaan ekonomi dijangka terus merosot akibat perkembangan yang berlaku baru-baru ini, jumlah hutang berisiko daripada dedahan bank kepada sektor harta tanah dijangka terurus dan potensi kerugian dijangka dapat ditampung oleh lebihan penampan modal bank.

Institusi kewangan terus menjana keuntungan dan mempunyai tahap permodalan yang kukuh

Bank-bank, penanggung insurans dan pengendali takaful masih menjana keuntungan pada tahun 2019 walaupun persekitaran operasi semakin mencabar. Pengambilan risiko secara berhemat telah menampung kesan penurunan kadar dasar semalaman sejak bulan Mei 2019 ke atas margin bank. Penjanaan keuntungan, juga disokong pendapatan bukan faedah yang lebih tinggi, kegiatan pemberian pinjaman yang berterusan dan beban bayaran balik hutang yang lebih rendah bagi peminjam. Bagi sektor insurans dan takaful, prestasi keseluruhannya disokong oleh pertumbuhan perniagaan yang berterusan dan pelaksanaan pembaharuan yang sedang berjalan, yang seterusnya menyumbang kepada penambahbaikan proses penentuan harga dan ketegaran. Momentum pembaharuan

sektor insurans yang berterusan, termasuk dalam sektor insurans motor, masih lagi penting untuk mengekalkan akses kepada perlindungan insurans dan takaful pada harga yang berpatutan.

Keuntungan institusi kewangan yang berterusan adalah sangat mustahak sejajar dengan peranan penting mereka dalam ekonomi. Keuntungan yang terus dijana telah mengukuhkan permodalan institusi kewangan dan menjamin daya tahan sistem kewangan di Malaysia. Penampan modal bank, penanggung insurans dan pengendali takaful kekal tinggi. Bersama-sama pelaksanaan piawaian kecukupan modal yang ditambah baik serta mudah tunai dan pengurusan risiko bagi institusi kewangan, daya tahan keseluruhan sistem kewangan telah meningkat. Walaupun impak COVID-19 ke atas ekonomi diunjurkan menjadi lebih ketara dalam jangka pendek, bank-bank berada pada kedudukan yang kukuh untuk mengharungi tempoh ini. Ujian tekanan terkini yang dijalankan oleh Bank terus mengesahkan bahawa institusi kewangan kekal berdaya tahan di bawah keadaan kejutan pasaran, kredit, pembiayaan dan mudah tunai yang teruk. Daya tahan ini turut disokong oleh tumpuan penyeliaan yang lebih tinggi oleh Bank terhadap pengukuhan keupayaan tindak balas dan pemulihan institusi kewangan sekiranya timbul masalah kewangan atau gangguan operasi. Hal ini mengesahkan keupayaan sistem kewangan untuk menyokong aktiviti ekonomi di bawah pelbagai keadaan ekonomi dan kewangan.

Memandang ke hadapan, kesan pandemik COVID-19 yang buruk dan berpanjangan menjadi risiko utama terhadap kestabilan ekonomi dan kewangan. Keadaan ekonomi yang nyata semakin lemah boleh menambah tekanan kepada isi rumah, perniagaan dan pasaran kewangan, serta menguji daya tahan sistem kewangan. Seperti pemerhatian sebelum ini, sistem kewangan berada pada kedudukan yang teguh untuk menghadapi tekanan sedemikian. Jawatankuasa Kestabilan Kewangan akan terus memantau rapi perkembangan-perkembangan tersebut bagi memastikan sokongan yang berterusan diberikan kepada kegiatan pengantaraan kredit dan keperluan perlindungan risiko isi rumah dan perniagaan.

Perkembangan Risiko dan Penilaian Kestabilan Kewangan

9 Risiko Kredit
27 Risiko Pasaran, Mudah Tunai dan Pendanaan
32 Risiko Penularan
35 Risiko Operasi

Perkembangan Risiko dan Penilaian Kestabilan Kewangan

RISIKO KREDIT

Hutang Isi Rumah Terus Meningkat tetapi Sebahagian Besar daripada Risiko Kredit Masih Terkawal

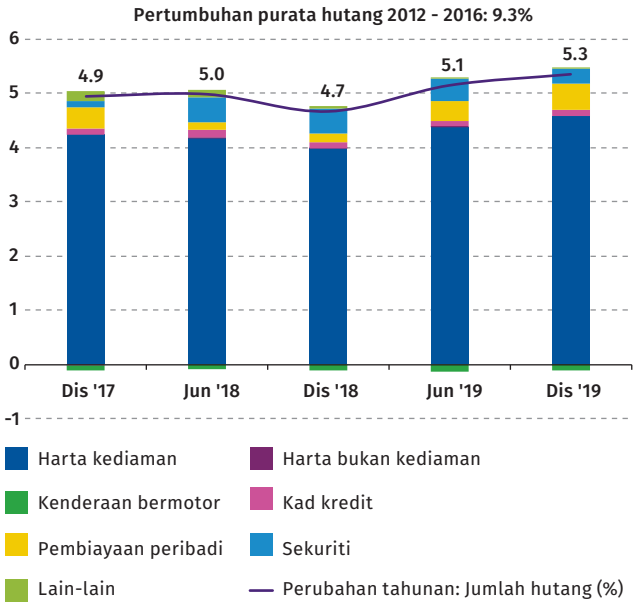
Hutang isi rumah[1] meningkat dengan lebih pantas[2] pada separuh kedua tahun 2019. Peningkatan ini didorong terutamanya oleh pinjaman untuk pembelian harta kediaman (Rajah 1.1). Permintaan untuk pinjaman harta kediaman pada tahun itu telah diperkukuh oleh Kempen Pemilikan Rumah yang dilancarkan oleh Kerajaan. Pembiayaan peribadi dan pinjaman kad kredit turut mencatat pertumbuhan yang lebih tinggi dan ini sebahagian besarnya berikutan pemberian pinjaman oleh institusi kewangan pembangunan kepada penjawat awam.

Seiring dengan perkembangan ini, nisbah hutang isi rumah kepada keluaran dalam negeri kasar (KDNK) secara keseluruhannya meningkat sedikit kepada 82.7% pada akhir tahun 2019 berikutan pertumbuhan KDNK yang lebih perlahan. Nisbah ini secara relatif kekal tinggi berbanding dengan negara serantau yang setara (Rajah 1.2). Walau bagaimanapun, keupayaan isi rumah untuk membayar balik hutang secara keseluruhannya terus disokong oleh peningkatan pendapatan serta penampan kewangan yang mencukupi. Secara agregat, aset kewangan dan aset kewangan mudah tunai terkumpul isi rumah pada amnya

[1] Diberikan oleh bank, institusi kewangan pembangunan dan institusi kewangan bukan bank yang utama.
[2] Peningkatan ini sebahagiannya disebabkan oleh pinjaman perumahan lebih tinggi yang dilaporkan oleh Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA). Mulai bulan Januari 2019, LPPSA beralih daripada perakaunan tunai kepada perakaunan terakru selaras dengan perubahan dalam amalan perakaunan Kerajaan bagi akaun fiskal. Hal ini membawa kepada semakan menaik sekali sahaja (*one-off upward revision*) dalam nilai pinjaman perumahan LPPSA yang dilaporkan pada tahun 2019.

Rajah 1.1: Sektor Isi Rumah – Pertumbuhan Hutang Tahunan

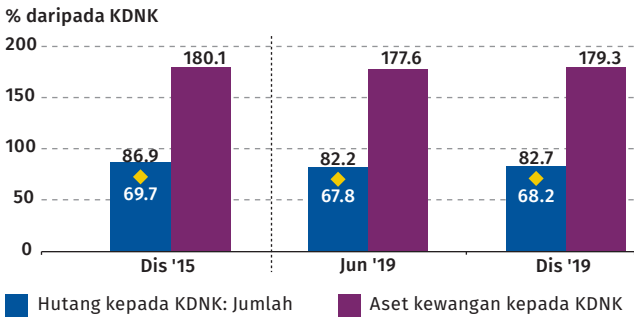
Pertumbuhan hutang isi rumah adalah lebih tinggi



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.2: Sektor Isi Rumah – Nisbah Utama

Nisbah hutang dan aset kewangan kepada KDNK lebih tinggi



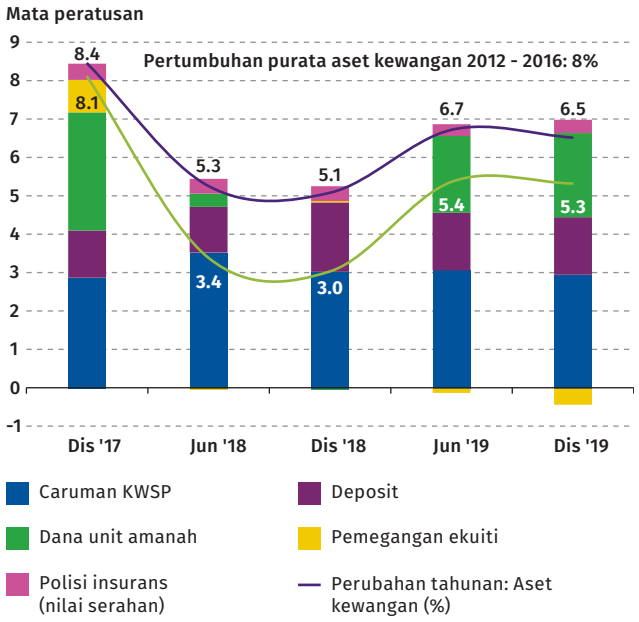
Nisbah hutang isi rumah kepada KDNK (kedudukan terkini):
Thailand: 78.7%; Singapura: 65%

Sumber: Bank Negara Malaysia, Jabatan Perangkaan Malaysia dan Pihak Berkuasa Kebangsaan

kekal stabil, masing-masing pada 2.2 kali dan 1.4 kali daripada hutang. Aset kewangan isi rumah juga terus mengatasi kadar pertumbuhan hutang buat tahun ketiga berturut-turut (Rajah 1.3).

Rajah 1.3: Sektor Isi Rumah – Pertumbuhan Aset Kewangan Tahunan

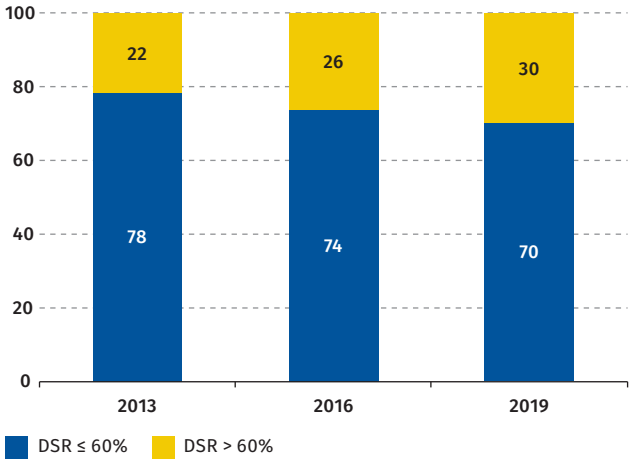
Pertumbuhan aset kewangan terus mengatasi pertumbuhan hutang



Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja dan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

Rajah 1.4: Sektor Isi Rumah – Bahagian Pinjaman Baharu yang Diluluskan Mengikut DSR

Bahagian pinjaman baharu diluluskan kepada peminjam dengan DSR melebihi 60% semakin meningkat



Sumber: Bank Negara Malaysia

Dalam tahun-tahun kebelakangan ini, pelaburan isi rumah dalam dana unit amanah (*unit trust funds*, UTF), termasuk dana harga berubah, telah meningkat dengan ketara berbanding dengan pertumbuhan yang lebih perlahan dalam deposit isi rumah. Peningkatan ini mencerminkan usaha untuk mendapatkan kadar hasil pelaburan yang lebih tinggi. Namun, pulangan atas pelaburan sedemikian yang lebih lemah daripada jangkaan boleh menjejaskan keupayaan membayar balik hutang, terutamanya bagi pelaburan yang berasaskan pinjaman. Risiko tersebut masih terkawal pada masa ini memandangkan lebih tiga perempat daripada pelaburan dalam UTF dan ekuiti adalah milik isi rumah yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan. Isi rumah ini lazimnya mempunyai penampan kewangan yang lebih besar serta kurang terdedah kepada tekanan kewangan (untuk analisis lebih terperinci, rujuk Rencana Maklumat 'Kesan Prestasi Pasaran Ekuiti Terhadap Daya Tahan Isi Rumah').

Risiko yang timbul daripada tanda-tanda pelonggaran piawaian pengunderaitan dan peningkatan pinjaman terjejas masih terhad, namun memerlukan pengawasan yang teliti

Median nisbah khidmat hutang (*debt service ratio*, DSR)[3] pinjaman terkumpul dan pinjaman baharu yang diluluskan kekal dalam lingkungan paras berhemat, masing-masing pada 37% dan 43%. Seperti yang diperhatikan dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan yang lalu, beberapa tanda pelonggaran piawaian pengunderaitan kini mulai muncul. Hal ini berdasarkan peningkatan dalam bahagian pinjaman baharu yang diluluskan kepada peminjam dengan DSR yang melebihi 60% (Rajah 1.4) sejak beberapa tahun yang lalu. Hampir dua pertiga daripada pinjaman ini diberikan kepada peminjam yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan, dan kira-kira separuh daripadanya merupakan kemudahan kad kredit dan pembiayaan peribadi. Memandangkan peminjam sedemikian mempunyai baki pendapatan yang lebih besar dan lebih fleksibel untuk menyesuaikan perbelanjaan mengikut

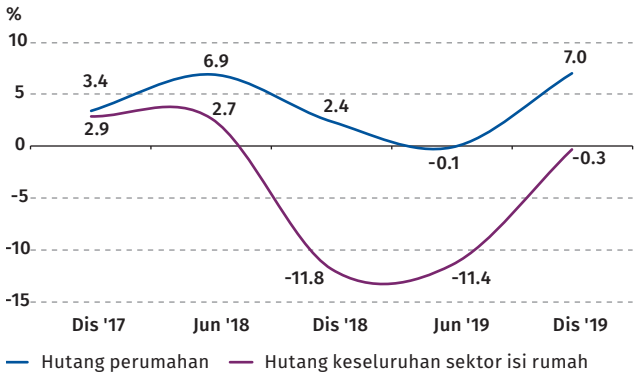
[3] Nisbah jumlah obligasi hutang bulanan bank dan bukan bank kepada pendapatan boleh guna bulanan (ditolak potongan berkanun).

budi bicara (*discretionary expenditure*) apabila menghadapi keadaan yang sukar, risiko kegagalan membayar balik hutang dalam kalangan peminjam sedemikian dijangka kekal rendah. Hal ini jelas dilihat dalam peningkatan yang konsisten dalam bahagian peminjam yang berupaya menjelaskan baki hutang kad kredit mereka sepenuhnya setiap bulan dalam tahun-tahun kebelakangan ini. Bank Negara Malaysia terus mengawasi dengan teliti tanda-tanda pelonggaran piawaian pemberian pinjaman yang lebih meluas dalam kalangan institusi kewangan, khususnya bagi kemudahan yang diberikan kepada isi rumah yang lebih mudah terjejas. Tanda-tanda sedemikian masih terhad pada masa ini, namun tampak lebih nyata dalam kalangan institusi kewangan pembangunan terpilih yang mempunyai mandat khusus. Bahagian pemberian pinjaman institusi kewangan pembangunan kepada isi rumah kekal kecil.

Secara keseluruhannya, pinjaman terjejas isi rumah terus didorong pinjaman harta kediaman, yang telah meningkat dengan nyata dalam beberapa suku tahun kebelakangan ini meskipun daripada asas yang rendah (Rajah 1.5). Peminjam yang berpendapatan tidak tetap mencakupi sebahagian besar daripada peningkatan pinjaman perumahan terjejas[4] baru-baru ini. Hal ini mencerminkan pendapatan bagi kelompok peminjam ini semakin tidak menentu. Walau bagaimanapun, risiko kepada kestabilan kewangan masih terkawal kerana dedahan berisiko (*exposures-at-risk*)[5] yang

Rajah 1.5: Sektor Isi Rumah – Pertumbuhan Tahunan Pinjaman Terjejas

Pertumbuhan pinjaman terjejas bagi harta kediaman lebih tinggi



Sumber: Bank Negara Malaysia

[4] Kebanyakan pinjaman ini adalah untuk pembelian harta tanah berharga lebih daripada RM500,000 di Lembah Klang dan Johor.

[5] Setelah mengambil kira potensi kerugian akibat mungkir (*loss given default*, LGD) dalam kalangan peminjam ini.

dikaitkan dengan kelompok peminjam tersebut hanyalah kira-kira 2% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan. Secara agregat, nisbah pinjaman terjejas dan delinkuen juga kekal rendah dan stabil, masing-masing pada 1.2% dan 1.1% daripada jumlah hutang terkumpul isi rumah (Jun 2019: kedua-dua nisbah tersebut adalah pada 1.2%). Kualiti aset isi rumah terus disokong oleh purata nisbah pinjaman kepada nilai (*loan-to-value ratio*, LTV) lebih rendah bagi pinjaman perumahan terkumpul daripada sistem perbankan. LTV ini menurun kepada 57% pada tahun 2019 (2018: 59%). Walau bagaimanapun, bahagian pinjaman LTV yang lebih tinggi (>80%) daripada sistem perbankan telah meningkat sejak tahun 2017 kepada 32% daripada jumlah pinjaman perumahan. Hal ini menunjukkan pinjaman baharu yang diberikan dikenakan LTV yang lebih tinggi. Meskipun bahagian pinjaman tersebut masih lagi jauh di bawah paras tertingginya (melebihi 50%) yang dilihat dalam tempoh sebelum ini, langkah pengawasan yang berterusan terhadap piawaian pemberian pinjaman adalah penting untuk mengelakkan risiko daripada meningkat pada masa hadapan.

Meskipun sekurang-kurangnya dua pertiga daripada aset kewangan isi rumah dan aset kewangan mudah tunai dipegang oleh individu yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan, masih terdapat kebimbangan bahawa isi rumah berpendapatan lebih rendah mungkin menghadapi kesukaran untuk membayar balik pinjaman mereka. Penggunaan piawaian pemberian pinjaman yang bertanggungjawab oleh bank dan bukan bank telah mengurangkan risiko isi rumah tersebut daripada terjebak dalam masalah kewangan. Keadaan ini dapat dilihat dalam bahagian peminjaman oleh segmen yang mudah terjejas (peminjam berpendapatan kurang daripada RM3,000 sebulan) yang terus berkurang pada tahun 2019 (Rajah 1.6). Namun demikian, risiko dalam kalangan peminjam tersebut masih tinggi. Tahap leveraj[6] mereka kekal tinggi iaitu kira-kira 9 kali pada separuh kedua tahun 2019, disebabkan terutamanya oleh peminjaman untuk membeli rumah kediaman. Penampan kewangan mereka yang rendah juga bermakna mereka lebih sukar untuk meneruskan pembayaran balik hutang apabila berada dalam keadaan tertekan (Rajah 1.7). Peminjam dalam kumpulan ini mencakupi hampir separuh daripada jumlah pendaftaran untuk mengikuti Program Pengurusan Kredit anjuran Agensi Kaunseling dan Pengurusan Kredit (AKPK).

[6] Diukur sebagai nisbah hutang terkumpul kepada pendapatan tahunan.

Pendapatan yang rendah serta perancangan kewangan yang lemah terus menjadi punca utama kesulitan kewangan yang dihadapi oleh kelompok peminjam ini. Hal ini kerana mereka cenderung untuk membuat anggaran yang terlalu optimistik terhadap keupayaan mereka menanggung kos sara hidup yang semakin tinggi dan obligasi hutang. Bank Negara Malaysia menjangkakan tahap risiko segmen peminjam ini semakin rendah berikutan adanya sokongan lebih kuat bagi orang perseorangan untuk mendapatkan khidmat nasihat dan pendidikan kewangan, termasuk menerusi Portal Rumahku[7] dan Khidmat Nasihat Pembiayaan (MyKNP)[8] AKPK.

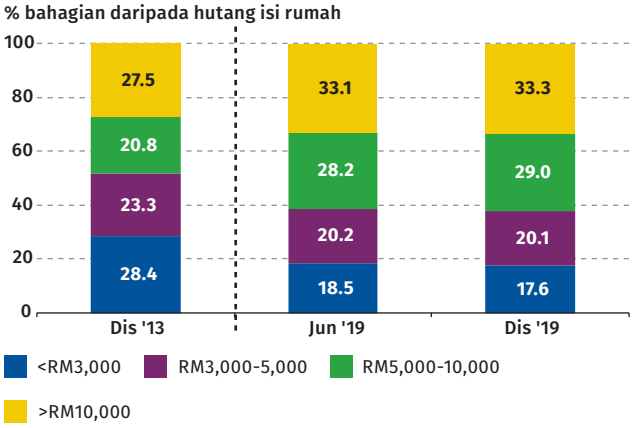
Hutang berisiko daripada sektor isi rumah kekal rendah pada 5.2% dan dapat ditampung dengan baik oleh lebihan penampan modal bank

Hutang berisiko[9] (*debt-at-risk, DAR*) daripada sektor isi rumah kekal rendah iaitu sekitar 5.2% daripada jumlah hutang isi rumah. Berdasarkan analisis sensitiviti yang menggunakan simulasi kesan senario tekanan yang teruk[10] terhadap keupayaan membayar balik hutang peminjam, potensi kerugian kepada sistem perbankan dianggarkan dalam lingkungan antara 42.6% hinga 67.5% daripada lebihan penampan modal bank[11] (rujuk Rencana Maklumat 'Adakah Isi Rumah Malaysia Mampu Menghadapi Kejutan Harga Rumah?').

Walau bagaimanapun, tahap hutang isi rumah yang tinggi terus merupakan sumber potensi risiko kepada makroekonomi dan seterusnya kepada kestabilan kewangan. Pendapatan dan kedudukan kewangan isi rumah juga akan terjejas oleh pandemik COVID-19. Oleh itu, langkah-langkah yang diperkenalkan oleh Kerajaan dan Bank sebagai respons kepada pandemik ini dijangka dapat menyokong isi rumah dan memberikan mereka bantuan kewangan sementara. Pada masa hadapan, usaha untuk memastikan pengambilan hutang secara berhemat, khususnya oleh segmen yang paling mudah terjejas, adalah penting untuk memelihara daya tahan kewangan isi rumah untuk jangka masa yang lebih panjang.

Rajah 1.6: Sektor Isi Rumah – Hutang Mengikut Kumpulan Pendapatan Bulanan

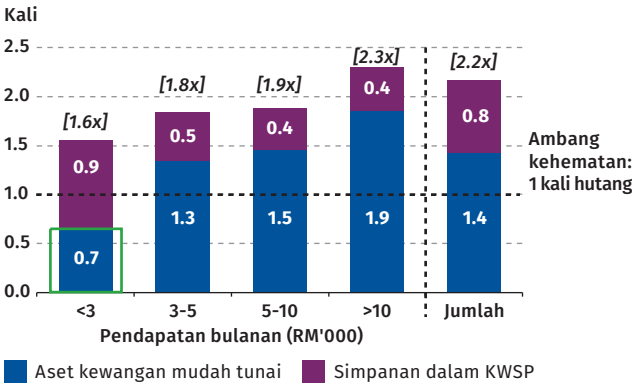
Dedahan kepada peminjam yang mudah terjejas terus berkurang



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.7: Sektor Isi Rumah – Nisbah Aset Kewangan kepada Hutang Mengikut Jenis dan Kumpulan Pendapatan

Peminjam mudah terjejas tidak mempunyai perlindungan aset kewangan mudah tunai yang mencukupi



[...x] merujuk nisbah aset kewangan kepada hutang

Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja dan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

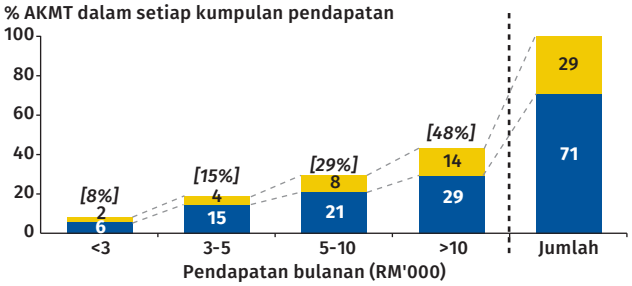
[7] Portal Rumahku ialah instrumen pendidikan dalam talian yang direka khusus untuk membantu bakal pembeli rumah membuat keputusan kewangan yang berhemat dan berdasarkan maklumat yang mencukupi.
[8] MyKNP ialah usahasama Bank, Credit Guarantee Corporation dan AKPK untuk menyediakan khidmat nasihat kepada pemohon pembiayaan mengenai kelayakan mereka untuk mendapatkan pembiayaan dan cara pemohon boleh meningkatkan kelayakan mereka.
[9] Merupakan bahagian hutang peminjam yang mempunyai margin kewangan negatif kepada jumlah hutang isi rumah, selepas mengambil kira potensi kerugian akibat mungkir.
[10] Kejutan pendapatan, kos sara hidup dan kos peminjaman.
[11] Melebihi kadar minimum pengawalseliaan sebanyak 8%.

Kesan Prestasi Pasaran Ekuiti Terhadap Daya Tahan Isi Rumah

Sejak mencapai paras tertingginya pada tahun 2018, pasaran ekuiti domestik terus menghadapi tekanan menurun berikutan keadaan global dan dalam negeri yang mencabar. Dengan pelaburan dalam ekuiti dan dana unit amanah (*unit trust funds*, UTF) harga berubah mencakupi kira-kira 29% daripada aset kewangan mudah tunai (*liquid financial assets*, LFA) isi rumah (Rajah 1.8), rencana ini menghuraikan kesan kelembapan yang ketara dalam pasaran ekuiti ke atas penampan kewangan isi rumah. Berdasarkan analisis mengikut kumpulan pendapatan, isi rumah berpendapatan lebih daripada RM10,000 sebulan memegang hampir separuh daripada pelaburan isi rumah dalam ekuiti dan UTF harga berubah. Aset-aset ini turut menyumbang kepada bahagian LFA mereka yang lebih tinggi berbanding dengan kumpulan pendapatan yang lain, selain berkemungkinan menjadikan mereka lebih mudah terjejas oleh prestasi pasaran ekuiti yang tidak menentu.

Rajah 1.8: Komposisi Aset Kewangan Mudah Tunai (AKMT) Mengikut Komponen dan Kumpulan Pendapatan

Pemegangan ekuiti dan dana unit amanah harga berubah lebih besar dalam kalangan kumpulan berpendapatan tinggi



Pelaburan dalam ekuiti dan dana unit amanah harga berubah

Aset kewangan mudah tunai lain (deposit, dana unit amanah harga tetap dan polisi insurans)

[...%] merujuk komposisi jumlah pelaburan dalam ekuiti dan dana unit amanah harga berubah

Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan

Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia dan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

Simulasi Senario

Dua senario tekanan disimulasikan untuk mengukur daya tahan isi rumah[12] terhadap kejutan pasaran ekuiti (Jadual 1.1).

Jadual 1.1

Kejutan Pasaran Ekuiti – Senario Tekanan dan Rasional

Senario Kejutan	Parameter	Rasional
S1	Kemerosotan 45% dalam nilai pemegangan ekuiti dan dana unit amanah harga berubah	Berdasarkan kejatuhan 45% Indeks Komposit Kuala Lumpur FTSE Bursa Malaysia (FBM KLCI) pada tahun 2008
S2	Kemerosotan 77% dalam nilai pemegangan ekuiti dan dana unit amanah harga berubah	Berdasarkan kejatuhan 77% FBM KLCI pada tahun 1997

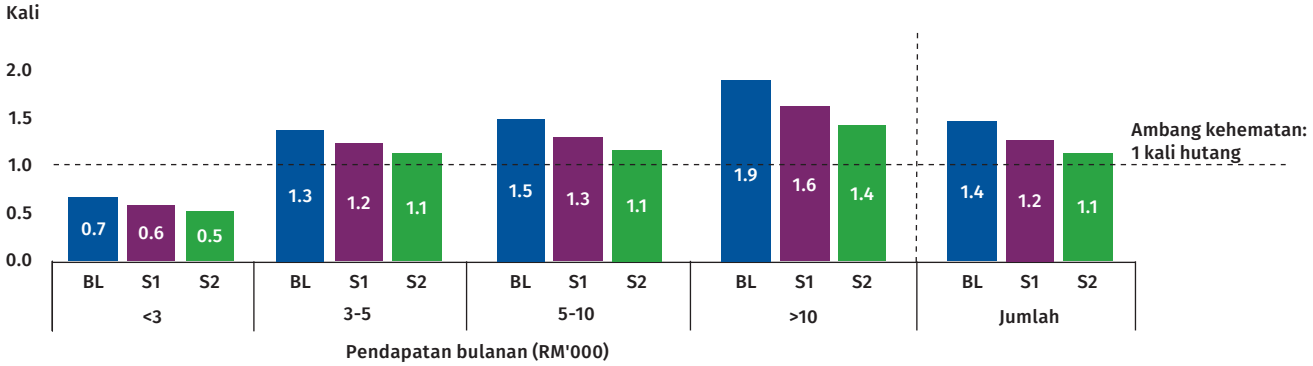
Sumber: Bank Negara Malaysia dan Bursa Malaysia

[12] Walau bagaimanapun, simulasi ini tidak mempertimbangkan kesan pusingan kedua, terutamanya kesan daripada volatiliti dalam pasaran ekuiti terhadap institusi kewangan yang isi rumah membuat simpanan atau pelaburan.

Selaras dengan tahap dedahan yang lebih tinggi, isi rumah yang berpendapatan lebih daripada RM5,000 sebulan didapati lebih sensitif kepada pembetulan pasaran ekuiti. Hal ini dicerminkan oleh penurunan yang lebih besar dalam perlindungan LFA[13] mereka berbanding dengan kumpulan pendapatan yang lain (Rajah 1.9). Meskipun begitu, kumpulan peminjam ini yang mencakupi 62.3% daripada jumlah hutang isi rumah dijangka mampu membayar balik hutang mereka dengan nisbah LFA kepada hutang yang mencukupi yang melebihi ambang kehematan (lebih daripada 1 kali) di bawah kedua-dua senario tersebut. Di bawah Senario 2 (S2), perlindungan LFA kepada peminjam yang berpendapatan antara RM3,000 hingga RM5,000 sebulan turun ke paras yang hanya tinggi sedikit sahaja daripada ambang kehematan. Bagi kumpulan yang mudah terjejas (mereka yang berpendapatan kurang daripada RM3,000 sebulan) pula, perlindungan LFA menurun sedikit daripada paras yang telahpun terletak di bawah ambang kehematan.

Rajah 1.9: Senario Sebelum dan Selepas Kejutan – Perlindungan Aset Kewangan Mudah Tunai Mengikut Kumpulan Pendapatan

Walaupun kumpulan berpendapatan tinggi lebih sensitif kepada volatiliti pasaran ekuiti, namun perlindungan aset mereka masih melebihi ambang kehematan



BL: Dasar

Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia dan Suruhanjaya Sekuriti Malaysia

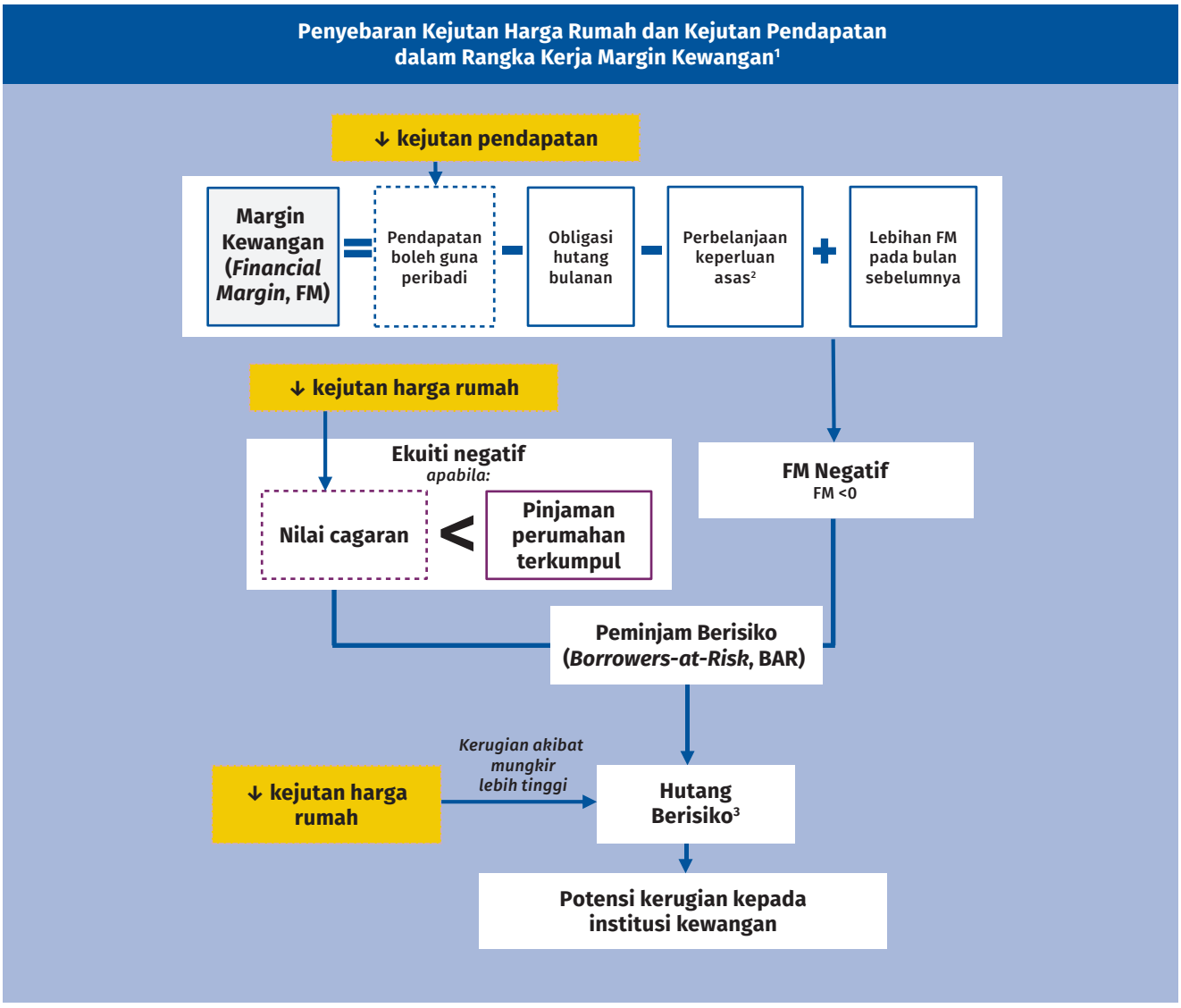
Walaupun kelemahan dalam pasaran ekuiti akan mengurangkan perlindungan LFA bagi isi rumah, kesan keseluruhannya terhadap daya tahan isi rumah adalah terurus. Keputusan simulasi ini menunjukkan kebanyakan isi rumah dapat terus mengekalkan perlindungan LFA melebihi ambang kehematan, walaupun selepas pasaran ekuiti mengalami pembetulan yang ketara. Hal ini mencerminkan komposisi LFA isi rumah yang lebih 60% daripadanya adalah dalam bentuk deposit bank dan pelaburan dalam dana unit Amanah Saham Bumiputera berharga tetap, yang tidak terjejas oleh pergerakan dalam pasaran ekuiti.

[13] Nisbah aset kewangan mudah tunai kepada jumlah hutang (kali).

Adakah Isi Rumah Malaysia Mampu Menghadapi Kejutan Harga Rumah?

Kejatuhan harga rumah yang ketara berpotensi untuk melemahkan daya tahan isi rumah sekali gus boleh menimbulkan tekanan ke atas sistem perbankan.[14] Berlandaskan rangka kerja margin kewangan[15] yang dipaparkan dalam analisis sensitiviti terdahulu, Bank memperluas skop analisis tersebut untuk menguji daya tahan isi rumah dan bank apabila menghadapi pembetulan pasaran perumahan hipotetikal (Gambar Rajah 1.1). Kajian ini mensimulasikan penurunan yang ekstrem dalam harga rumah dan menggandingkannya dengan penurunan serentak dalam pendapatan isi rumah yang cenderung untuk berlaku selepas pembetulan harga yang ketara dalam pasaran perumahan.

Gambar Rajah 1.1: Rangka Kerja Analisis Sensitiviti



[1] Baki pendapatan boleh guna bulanan dan lebihan FM pada bulan sebelumnya, selepas ditolak bayaran balik hutang dan perbelanjaan keperluan asas
[2] Bagi kajian ini, keperluan asas ditakrifkan sebagai: (i) makanan dan minuman bukan alkohol; (ii) sewa rumah dan penyenggaraan; (iii) air, elektrik, gas dan bahan api lain; (iv) pengangkutan; (v) pendidikan; (vi) penjagaan kesihatan; dan (vii) perkhidmatan komunikasi
[3] Bahagian hutang bagi peminjam berisiko kepada jumlah hutang isi rumah selepas mengambil kira potensi kerugian akibat mungkir

Sumber: Bank Negara Malaysia

[14] Salah satu contoh yang boleh dilihat ialah pengalaman Amerika Syarikat dalam Krisis Kewangan Global Tahun 2008.
[15] Rujuk halaman 14-15 rencana maklumat "Penambahbaikan Rangka Kerja Margin Kewangan bagi Sektor Isi Rumah" dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan Separuh Pertama 2019.

Siapakah yang Mungkir?

Dalam menentukan kategori peminjam yang mungkir, kajian ini memfokuskan kepada dua faktor utama yang mempengaruhi tingkah laku pembayaran balik hutang selepas kejatuhan harga rumah: (i) kemampuan membayar balik; dan (ii) kesanggupan membayar balik.

(i) Kemampuan membayar balik
Keupayaan isi rumah untuk membayar balik hutang diukur dengan menggunakan rangka kerja margin kewangan – sama ada isi rumah mempunyai penampan kewangan tambahan ataupun tidak selepas pembayaran balik obligasi hutang bulanan dan perbelanjaan untuk barangan keperluan asas. Kejutan pendapatan tersebar melalui saluran ini dengan pengurangan margin kewangan isi rumah secara terus sekali gus menyebabkan lebih banyak isi rumah berada pada kedudukan margin kewangan negatif.

(ii) Kesanggupan membayar balik
Kemungkinan bagi isi rumah untuk mungkir terhadap pinjaman perumahan juga lebih tinggi jika isi rumah tersebut berada pada kedudukan ekuiti negatif,[16] iaitu apabila pembayaran balik pinjaman bulanan secara ansuran didapati tidak berbaloi berbanding dengan nilai harta tanah yang kurang daripada jumlah pinjaman terkumpul. Kejutan harga rumah akan tersebar melalui saluran ini apabila isi rumah terjebak dalam kedudukan ekuiti negatif, yang seterusnya mengurangkan kesanggupan mereka untuk membayar balik pinjaman.

Setiap faktor secara sendirinya mungkin tidak dapat meramalkan dengan tepat sama ada sesebuah isi rumah akan mungkir atau tidak. 'Hipotesis Dua Pencetus'[17] (Gambar Rajah 1.2) menyatakan bahawa besar kemungkinan isi rumah akan mungkir apabila terjadinya kedua-dua keadaan, iaitu tidak mampu membayar balik dan ekuiti yang negatif. Sebaliknya, kemungkiran pinjaman mungkin tidak akan berlaku apabila (a) isi rumah dengan margin kewangan negatif mungkin membuat pengimbangan dengan mengeluarkan simpanan daripada aset lain (sebagai contoh, simpanan Akaun 2 KWSP) ataupun mendapatkan bantuan ahli keluarga dan rakan agar terus dapat membayar balik pinjaman; sementara (b) isi rumah yang berada pada kedudukan ekuiti negatif masih mempunyai insentif yang kuat untuk meneruskan pembayaran balik, kerana kemungkiran boleh menjejaskan rekod kredit mereka dan seterusnya menyukarkan mereka untuk mendapatkan kemudahan kredit pada masa akan datang. Kemungkiran juga merupakan suatu perkara yang tidak diingini oleh pemilik-penghuni, yang mencakupi kebanyakan (82%) daripada peminjam perumahan di Malaysia. Hal ini kerana kemungkiran akan menyebabkan peminjam berkenaan hilang rumah kediaman. Walau bagaimanapun, isi rumah yang mempunyai margin kewangan negatif dan ekuiti negatif berada pada kedudukan yang sangat berbahaya kerana kekurangan insentif dan sumber untuk membayar balik pinjaman.

Gambar Rajah 1.2: Hipotesis Dua Pencetus



Nota: Angka-angka merujuk kepada bahagian daripada jumlah peminjam isi rumah

Sumber: Bank Negara Malaysia

[16] Pinjaman perumahan terkumpul oleh isi rumah lebih besar daripada nilai sebenar rumah yang berkaitan.
[17] Bhutta et al (2010) "*The Depth of Negative Equity and Mortgage Default Decisions*".

Senario dan Parameter Tekanan

Simulasi ini meliputi semua peminjam perumahan melalui tiga senario tekanan (Jadual 1.2). Anggaran dasar dibuat terlebih dahulu berdasarkan langkah-langkah yang dinyatakan dalam Gambar Rajah 1.1:

1. Kenal pasti peminjam yang mempunyai ekuiti negatif dan margin kewangan negatif (iaitu peminjam berisiko).
2. Peminjam berisiko diandaikan untuk mungkir silang bagi semua pinjamannya
3. Terjemahkan kemungkiran peminjam berisiko kepada potensi kerugian kepada bank.

Selepas itu, kejutan dikenakan ke atas semua peminjam perumahan berdasarkan tiga senario tersebut dan langkah-langkah yang sama seperti di atas diulang. Selain menyebabkan peminjam terpaksa berada pada kedudukan ekuiti negatif, kejutan harga rumah juga mempunyai kesan sampingan yang mengurangkan cagaran daripada pinjaman perumahan yang boleh diselamatkan oleh bank (iaitu meningkatkan kerugian akibat mungkir). Hal ini seterusnya meningkatkan potensi kerugian kepada bank.

Jadual 1.2

Kejutan Harga Rumah – Senario Tekanan dan Rasionalnya

Kejutan		Senario	Parameter	Perbandingan Sejarah
Kejutan harga rumah		S1	↓20%	Dua kali daripada kejatuhan harga rumah paling besar dalam sejarah sebanyak 9.4% semasa Krisis Kewangan Asia (*Asian Financial Crisis*, AFC) tahun 1998
		S2	↓50%	Harga rumah kembali ke paras harga lebih 9 tahun yang lalu
Gabungan	Kejutan harga rumah	S3	↓20%	Sama seperti di atas
	Kejutan pendapatan		↓10%	Lebih besar daripada penurunan pendapatan boleh guna isi rumah agregat sebanyak 8.7% semasa AFC

Sumber: Bank Negara Malaysia

Keputusan

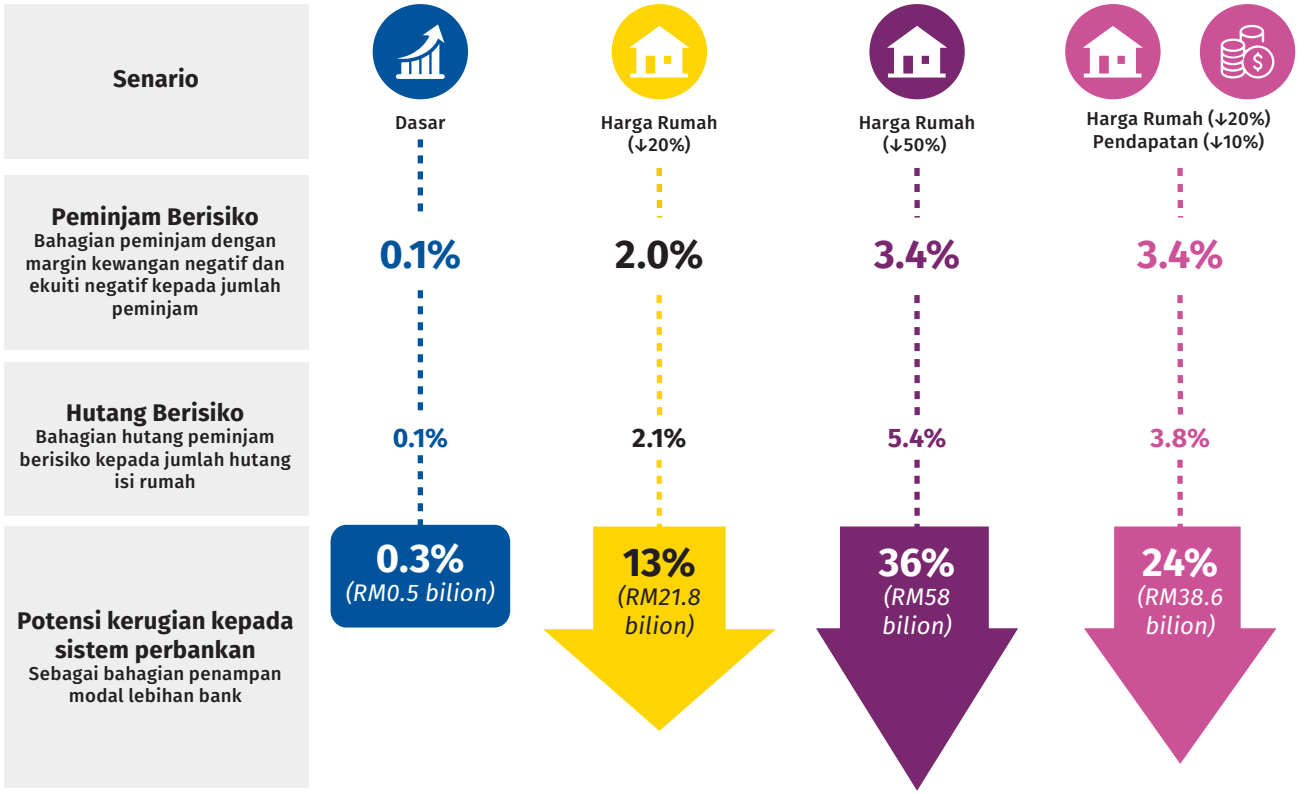
Secara keseluruhan, kesan kejutan harga rumah adalah terkawal (Gambar Rajah 1.3). Bahagian peminjam berisiko daripada jumlah peminjam masing-masing meningkat kepada 2.0% dan 3.4% di bawah S1 dan S2 (dasar: 0.1%). Susulan itu, kerugian kepada sistem perbankan, termasuk potensi berlakunya mungkir silang terhadap pinjaman lain, masing-masing sebanyak 13% dan 36% daripada lebihan penampan modal bank (dasar: 0.3%).

Di bawah S3,[18] penurunan serentak dalam pendapatan sebanyak 10% dan kejatuhan harga rumah sebanyak 20% akan menyebabkan bahagian peminjam berisiko meningkat kepada 3.4% daripada jumlah peminjam. Susulan ini, kerugian adalah bersamaan dengan 24% daripada lebihan penampan modal bank. Kumpulan peminjam ini lazimnya mempunyai banyak hutang dengan nisbah khidmat hutang hampir mencecah 80% dan kebanyakan mereka merupakan golongan berpendapatan sederhana yang menetap di Selangor, Kuala Lumpur, Johor atau Pulau Pinang. Selain itu, mereka cenderung meminjam untuk membeli rumah yang harga puratanya kira-kira 33% lebih tinggi daripada rumah yang dibeli oleh peminjam bukan berisiko. Peminjam yang mempunyai lebih daripada satu pinjaman perumahan juga didapati lebih berisiko tinggi (Gambar Rajah 1.4)

Hasil kajian ini mengesahkan bahawa bank dan kebanyakan isi rumah berupaya untuk menghadapi kejutan harga rumah dan kejutan pendapatan yang lebih teruk. Keputusan ini boleh dikaitkan dengan penggunaan piawaian kemampuan pinjaman bank yang pada amnya berhemat apabila memberikan pinjaman kepada isi rumah, selain faktor tahap permodalan bank di Malaysia yang kukuh. Peminjam juga mempunyai penampan yang lebih daripada mencukupi sebelum mengalami ekuiti negatif memandangkan purata nisbah LTV terkumpul adalah pada 57%. Bersama-sama dengan beberapa langkah kehematan makro yang dilaksanakan dalam dekad yang lalu untuk membendung risiko kredit yang berlebihan, keadaan-keadaan tersebut adalah penting untuk mengelakkan potensi timbulnya risiko kewangan.

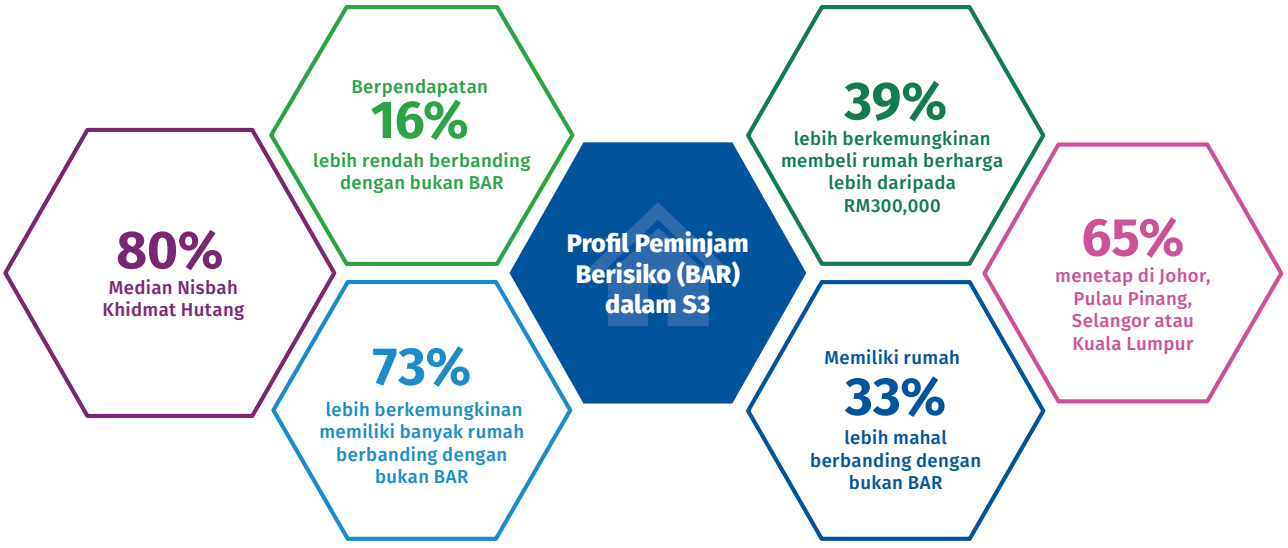
[18] Peminjam berisiko di bawah Senario 3 (S3) dinilai dengan teliti, memandangkan senario ini benar-benar menyerupai Krisis Kewangan Asia, meskipun tahapnya lebih kritikal.

Gambar Rajah 1.3: Keputusan Analisis Sensitiviti terhadap Potensi Kerugian kepada Sistem Perbankan



Sumber: Bank Negara Malaysia dan Jabatan Perangkaan Malaysia

Gambar Rajah 1.4: Profil Peminjam Berisiko dalam Senario 3



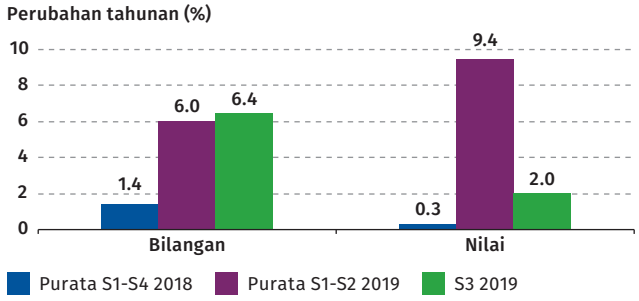
Sumber: Bank Negara Malaysia

Aktiviti Pasaran Perumahan Bertambah Baik Manakala Beberapa Segmen Pasaran Harta Tanah Komersial Kekal Lemah

Harga rumah[19] di Malaysia terus meningkat dengan sederhana pada suku ketiga 2019, berikutan permintaan yang berterusan untuk harta tanah bertingkat mampu milik.[20] Aktiviti pasaran perumahan kekal kukuh selepas mencatatkan prestasi yang lebih baik pada separuh pertama tahun 2019 (Rajah 1.10). Perkembangan ini merupakan hasil daripada pelbagai inisiatif yang diperkenalkan pada tahun 2019 oleh kerajaan dan sektor swasta untuk menyokong pemilikan rumah, termasuk pengecualian duti setem serta diskaun dan rebat yang diberikan oleh pemaju. Bagi keseluruhan tahun 2019, jumlah transaksi pasaran perumahan dari segi jumlah dijangka meningkat dengan lebih kukuh. Transaksi dalam pasaran perumahan utama yang lebih tinggi (purata suku tahunan: +10.8%) pada tahun 2019 telah membantu mengurangkan jumlah harta tanah tidak terjual[21] dari paras tertinggi yang dicatatkan pada suku pertama 2019 (S3 2019: 162,252 unit; S1 2019: 177,200 unit (tertinggi)) Pada masa sama, purata harga rumah yang diurusniagakan lebih rendah sejajar dengan aktiviti yang lebih giat dalam segmen rumah mampu milik. Susulan perkembangan ini, tahap kemampuan membeli rumah seharusnya terus bertambah baik.

Rajah 1.10: Pasaran Harta Tanah – Transaksi Perumahan

Aktiviti pasaran harta tanah mampan sejajar permintaan berterusan untuk harta tanah mampu milik



Sumber: Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC)

[19] Seperti diukur oleh Indeks Harga Rumah Malaysia (IHRM).
[20] Rumah berharga di bawah RM300,000.
[21] Merujuk kepada harta tanah tidak terjual yang telah siap dan harta tanah tidak terjual yang sedang dalam pembinaan. Harta tanah ini merangkumi semua harta kediaman serta pangsapuri perkhidmatan dan pejabat kecil/pejabat rumah (SOHO).

Walau bagaimanapun, jika dibandingkan dengan pendapatan, harga rumah di Malaysia masih berada pada paras yang sangat tidak mampu milik.[22] Hal ini disebabkan oleh ketidakpadanan yang ketara dan berlarutan antara permintaan dengan bekalan harta kediaman. Namun, risiko pembetulan yang ketara terhadap harga rumah akan terus dikekang oleh permintaan yang kukuh terhadap perumahan, terutamanya bagi harta tanah berharga di bawah RM500,000. Pada sembilan bulan pertama 2019, kategori harta tanah tersebut mencakupi 83% daripada jumlah transaksi. Selain itu, pertumbuhan pendapatan, pertambahan isi rumah baharu serta pelbagai inisiatif untuk mengurangkan kos untuk memiliki rumah terus menyokong permintaan perumahan pada tahun 2019. Keadaan pembiayaan juga terus menyokong pembelian harta kediaman apabila kadar pertumbuhan pembiayaan terus melebihi 7% sepanjang tahun 2019. Daripada pertumbuhan pembiayaan ini, pemberian pinjaman bank kepada isi rumah bagi tujuan membeli rumah mencatat kadar peningkatan (+7.8%) sebanyak dua kali lebih tinggi berbanding dengan kadar pertumbuhan pinjaman keseluruhan pada tahun 2019.

Permintaan untuk unit rumah mampu milik terus melebihi bekalan dengan margin yang besar. Hal ini menandakan masih terdapat ruang pelarasan harga selanjutnya, khususnya bagi bekalan rumah baharu. Sebaliknya, usaha mengimbangkan semula bekalan rumah kurang memuaskan. Purata jumlah harta kediaman yang baru dilancarkan, yang berharga kurang daripada RM300,000, merosot dalam suku-suku tahun kebelakangan ini (purata suku tahunan: S1-S3 2019: 6,518 unit; S1-S3 2018: 9,777 unit), meskipun permintaan daripada isi rumah adalah kukuh. Data terkini juga menunjukkan bahagian pelancaran rumah baharu dalam segmen harta tanah ini semakin menurun (S1-S3 2019: 35%; S1-S3 2018: 37%), lantas mengubah trend terdahulu. Sekiranya trend sebegini berterusan, risiko pelarasan harga pada masa hadapan mungkin meningkat kembali disebabkan oleh kekangan kemampuan.

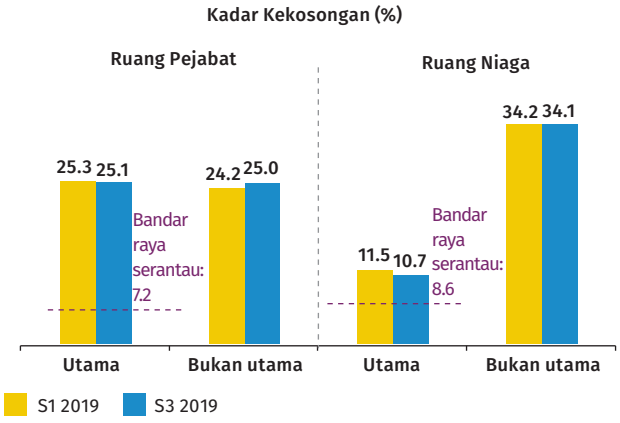
Dalam segmen ruang pejabat dan kompleks beli-belah (*office space and shopping complex*, OSSC), keadaan lebihan bekalan masih tidak banyak berubah. Pada suku ketiga 2019, bekalan ruang pejabat baharu di Lembah Klang kekal tinggi sebanyak 36.2 juta kaki persegi, bersamaan dengan kira-kira 30% daripada

[22] Berdasarkan pendekatan *Median Multiple*. Rujuk rencana 'Pencerahan Terhadap Isu Rumah Mampu Milik di Malaysia' dalam Laporan Tahunan BNM 2016.

bekalan sedia ada. Dianggarkan sebanyak 5.5 juta kaki persegi ruang pejabat akan disiapkan setiap tahun sehingga tahun 2021. Jumlah ini jauh melebihi permintaan tahunan purata 2.3 juta kaki persegi setahun dalam tempoh tiga tahun yang lalu. Jumlah kompleks beli-belah yang telah disiapkan dan yang sedang dirancang di negeri-negeri utama[23] juga terus bertambah kepada 373 unit pada suku ketiga 2019 (daripada 372 unit pada suku pertama 2019). Peningkatan ini memberikan kesan yang lebih nyata terhadap kadar kekosongan dan kadar sewa bagi ruang pejabat dan ruang niaga di Lembah Klang, dengan keadaan yang semakin lemah untuk harta tanah bukan utama[24] (Rajah 1.11 dan 1.12). Persaingan untuk mendapatkan penyewa telah menyebabkan lebih banyak insentif ditawarkan, seperti tempoh pengecualian bayaran sewa yang lebih panjang dan ruang letak kereta tambahan, yang telah mengurangkan kadar sewa efektif bagi ruang pejabat. Peningkatan e-dagang dan kecenderungan pelanggan yang berubah-ubah juga telah menyebabkan lebih banyak peniaga runcit tidak lagi menjalankan perniagaan di kedai.

Rajah 1.11: Pasaran Harta Tanah – Kadar Kekosongan Ruang Pejabat dan Ruang Niaga di Lembah Klang

Kadar kekosongan ruang pejabat dan ruang niaga di Lembah Klang kekal tinggi



Nota:
i. Ruang niaga merujuk kompleks beli-belah
ii. Bandar raya serantau bagi ruang pejabat utama merujuk kepada Bangkok, Beijing, Hong Kong SAR, Manila, Seoul, Shanghai dan Singapura
iii. Bandar raya serantau bagi ruang niaga utama merujuk Bangkok, Hanoi, Ho Chi Minh City, Jakarta, New Delhi, Shanghai dan Singapura

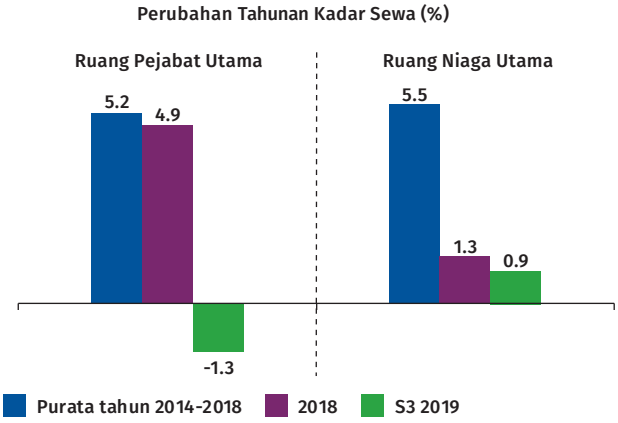
Sumber: Colliers, Cushman and Wakefield, Jones Lang LaSalle, Jones Lang Wootton, Knight Frank, Savills dan anggaran Bank Negara Malaysia

[23] Merujuk Kuala Lumpur, Selangor, Johor dan Pulau Pinang.
[24] Pejabat dan pusat perniagaan dikategorikan sebagai 'utama' atau 'bukan utama' berdasarkan pelbagai kriteria, termasuk lokasi, akses yang mudah serta reka bentuk dan ciri-ciri bangunan (Sumber: Jones Lang Wootton).

Dilihat daripada perspektif kestabilan kewangan, perkembangan yang berlaku dalam pasaran harta tanah adalah satu aspek yang penting. Hal ini demikian kerana jumlah dedahan bank kepada sektor harta tanah yang masing-masing mencakupi 33% dan 51% daripada jumlah aset dan pinjaman sistem perbankan adalah melebihi purata jangka panjang, yang masing-masing pada 28% dan 45% (Rajah 1.13). Pinjaman untuk tujuan membeli harta kediaman mencakupi hampir dua pertiga daripada jumlah dedahan (Rajah 1.14) dan terus menjadi pendorong utama peningkatan dalam dedahan harta tanah. Seperti yang dibincangkan dalam bahagian isi rumah sebelum ini, risiko daripada dedahan bank kepada pinjaman perumahan meskipun telah meningkat sedikit, namun kekal rendah.

Rajah 1.12: Pasaran Harta Tanah – Kadar Sewa Ruang Pejabat dan Ruang Niaga Utama di Lembah Klang

Kadar sewa mengalami tekanan menurun

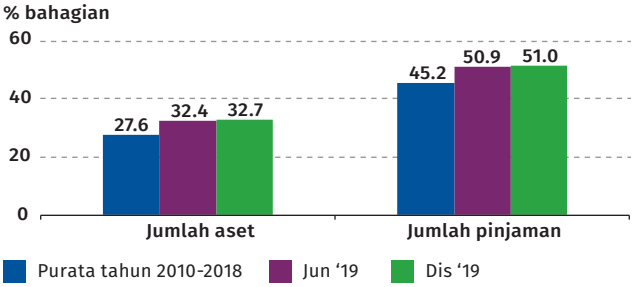


Nota: Kadar sewa bagi ruang niaga dianggarkan berdasarkan kompleks beli-belah utama di Kuala Lumpur

Sumber: Knight Frank dan Savills Malaysia

Rajah 1.13: Pasaran Harta Tanah – Bahagian Dedahan Sektor Harta Tanah kepada Jumlah Pinjaman dan Aset Sistem Perbankan

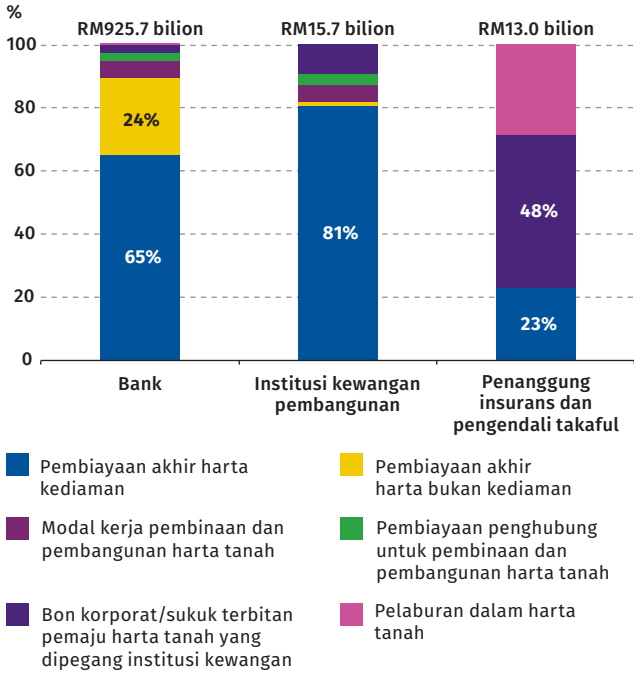
Dedahan bank terhadap sektor harta tanah kekal besar, melebihi purata jangka panjang



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.14: Pasaran Harta Tanah – Dedahan Institusi Kewangan kepada Pasaran Harta Tanah

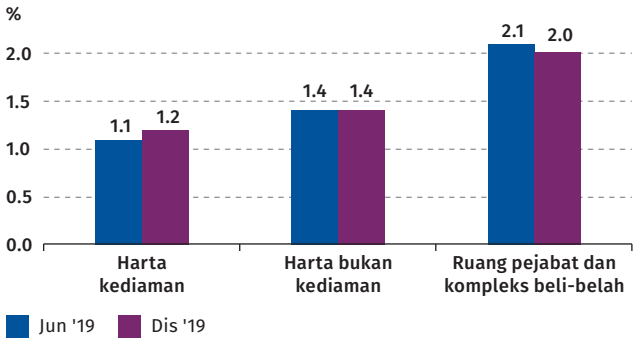
Pembiayaan akhir kekal menjadi sebahagian besar dedahan institusi kewangan kepada harta tanah



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 1.15: Pasaran Harta Tanah – Nisbah Pinjaman Terjejas bagi Pembiayaan Akhir Mengikut Segmen

Nisbah pinjaman terjejas bagi sektor harta tanah kekal rendah



Sumber: Bank Negara Malaysia

Dalam segmen harta bukan kediaman, dedahan bank kepada OSSC ialah kurang 4% daripada pinjaman sistem perbankan. Pinjaman baharu dalam segmen harta bukan kediaman juga terus beralih daripada segmen OSSC yang berisiko tinggi kepada pinjaman untuk pembelian ruang kedai, bangunan perindustrian dan kilang.

Sebahagian besar risiko kestabilan kewangan daripada sektor harta tanah didapati terus terkawal

Perkembangan tersebut seterusnya telah mengekalkan kualiti pemberian pinjaman bank kepada sektor harta tanah, seperti yang ditunjukkan oleh nisbah pinjaman terjejas yang rendah dan stabil bagi kesemua segmen (Rajah 1.15). Hutang berisiko[25] bagi sektor harta tanah masih terurus sebanyak 5.5% dengan penampan modal lebihan bank cukup untuk menampung anggaran potensi kerugian ini sebanyak tiga kali. Lebih daripada separuh (56%) potensi kerugian ini berpunca daripada pinjaman yang dikeluarkan kepada PKS dan syarikat kecil untuk pembinaan dan pembelian harta bukan kediaman. Memandangkan penampan kewangan PKS dan syarikat kecil adalah lebih rendah, kelompok peminjam ini lebih berkemungkinan akan terjejas oleh keadaan pasaran harta tanah yang lembap dan aktiviti perniagaan dan perdagangan yang lebih perlahan dalam tempoh kebelakangan ini.

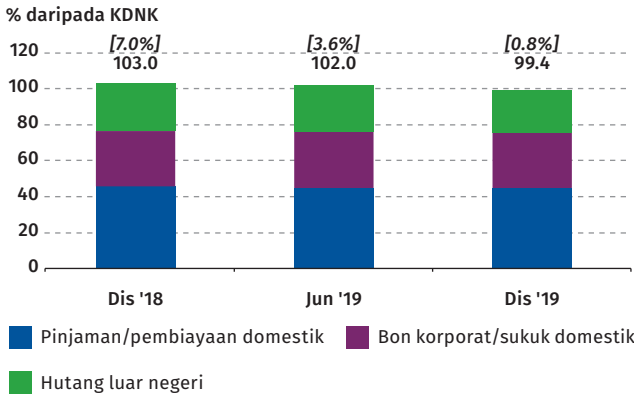
[25] Bahagian hutang peminjam berisiko kepada jumlah dedahan terhadap sektor harta tanah selepas mengambil kira nilai cagaran.

Beberapa Sektor Perniagaan Menunjukkan Risiko Kredit yang Lebih Tinggi berikutan Keadaan yang Mencabar, namun Risiko kepada Sistem Kewangan Terkawal

Persekitaran operasi perniagaan telah menjadi semakin mencabar. Buat kali pertama sejak tahun 2015, hutang syarikat korporat bukan kewangan (*non-financial corporate*, NFC) menurun ke paras di bawah 100% daripada KDNK, disebabkan oleh tahap hutang terkumpul NFC yang hampir tidak berubah (+0.8%; ST1 2019: +3.6%) apabila dibandingkan dengan tempoh yang sama pada tahun 2018 (Rajah 1.16).

Hutang luar negeri NFC menurun sebanyak 4.4% (ST1 2019: +2.9%) selepas mencatatkan pertumbuhan positif selama lima suku tahunan. Penurunan ini disebabkan terutamanya oleh penebusan bon yang matang dan penyelesaian pinjaman antara syarikat oleh beberapa buah syarikat dalam sektor minyak dan gas (*oil and gas*, O&G). Meskipun terdapat rintangan luaran, risiko pertukaran asing dan pembayaran

Rajah 1.16: Sektor Perniagaan – Nisbah Hutang Syarikat Korporat Bukan Kewangan kepada KDNK dan Kadar Pertumbuhan Tahunan Hutang Agregat



[...%] merujuk kadar pertumbuhan tahunan hutang agregat syarikat korporat bukan kewangan

Nota: Mencerminkan KDNK nominal yang lebih tinggi, berikutan KDNK diasaskan semula daripada 2010=100 kepada 2015=100. Nisbah hutang syarikat korporat bukan kewangan kepada KDNK bagi bulan Disember 2018 ialah 103.7% seperti dilaporkan dalam Laporan Kestabilan Kewangan dan Sistem Pembayaran 2018

Sumber: Bank Negara Malaysia

balik hutang luar negeri NFC sebahagian besarnya dijangka dapat dibendung. Hampir separuh daripada hutang tersebut adalah dalam bentuk pinjaman antara syarikat yang mempunyai syarat pinjaman yang fleksibel atau terma konsesi, serta kemudahan kredit perdagangan yang disandarkan pada perolehan eksport yang akan diterima. Selain itu, 81.5% daripada baki dedahan luar negeri[26] merupakan peminjaman jangka sederhana hingga panjang dan dedahan mata wang dilindung nilai lantas mengurangkan risiko pembayaran balik, risiko pelanjutan (*rollover risks*) dan risiko mata wang.

Peminjaman domestik oleh NFC juga lebih rendah pada separuh kedua tahun 2019 selaras dengan sentimen perniagaan yang lebih berhati-hati. Pinjaman perniagaan meningkat dengan lebih sederhana sebanyak 2.4% (ST1 2019: +2.7%). Meskipun kadar kelulusan pinjaman perniagaan keseluruhan pada amnya kekal stabil dengan kadar yang menjurus kepada purata lima tahunnya, jumlah pinjaman yang dibayar balik melebihi jumlah pinjaman yang dikeluarkan, dan ini mencerminkan ketidaktentuan terhadap prospek perniagaan. Terbitan bon korporat bersih pada separuh kedua tahun 2019 juga jauh lebih kecil (RM1.2 bilion; ST1 2019: RM11.1 bilion; 2018: RM36.4 bilion) meskipun kos peminjaman lebih rendah.

Penurunan mendadak dalam pertumbuhan pinjaman perniagaan akibat kegiatan penghindaran risiko yang keterlaluan oleh bank berkemungkinan mengakibatkan risiko ekonomi yang lebih besar dan menjejaskan kestabilan kewangan. Daripada perbincangan dengan bank serta pemerhatian terhadap piawaian dan amalan pemberian pinjaman oleh bank, sehingga awal tahun 2020, tiada tanda-tanda jelas bahawa kegiatan penghindaran risiko ini berlaku selain daripada sektor dan firma yang kini sedang menghadapi keadaan yang lebih mencabar. Yang nyata, perusahaan kecil dan sederhana (PKS) masih mempunyai akses kepada pembiayaan. Disebabkan usaha pengelasan semula PKS yang sedang dibuat oleh institusi kewangan,[27] trend dasar (*underlying trend*) pembiayaan kepada PKS menjadi lebih sukar untuk dipastikan kerana tidak boleh dibandingkan dengan data tahun-tahun yang lalu. Meskipun begitu, bank diperhatikan menawarkan terma yang lebih baik berkaitan dengan keperluan cagaran dan kadar pembiayaan selaras dengan penambahbaikan terhadap penilaian pendapatan dan aliran tunai bagi menyokong keputusan pemberian kredit.[28] Pada separuh kedua tahun 2019, bank menerima 131,152 permohonan daripada PKS (ST1 2019: 124,541; purata lima tahun: 118,085), dan meluluskan tiga daripada setiap empat permohonan pinjaman yang diproses. Keadaan ini terus sejajar dengan trend sebelum ini.

Meskipun terdapat rintangan dari dalam dan luar negeri, termasuk gangguan bekalan komoditi yang lebih besar daripada jangkaan pada suku keempat 2019, kedudukan kewangan keseluruhan syarikat adalah mampan pada separuh kedua tahun 2019. Ukuran keuntungan[29] agregat pada amnya kekal stabil, manakala leveraj syarikat[30] dan keupayaan membayar balik hutang[31] terus berada dalam tahap yang berhemat (Rajah 1.17 dan 1.18).

[26] Instrumen ini termasuk pinjaman luar pesisir, bon dan nota luar pesisir serta pemegangan sekuriti hutang domestik oleh bukan pemastautin.

[27] Usaha pengelasan semula bertujuan untuk mencerminkan definisi PKS yang ditakrifkan semula oleh Majlis Pembangunan Usahawan dan PKS Kebangsaan (*National Entrepreneur and SME Development Council*, NESDC).

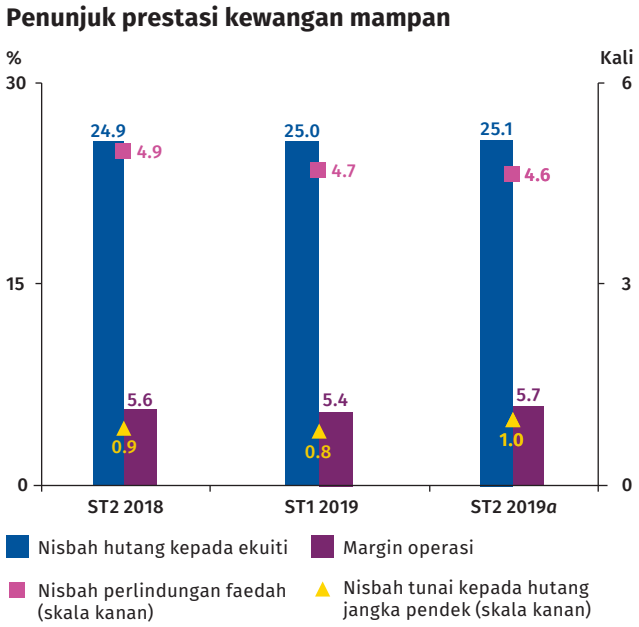
[28] Rujuk rencana dalam Buletin Suku Tahunan BNM Suku Ke-3 2019 bertajuk "Harapan Terhadap Bank: Adakah Pemberian Pinjaman Mencukupi?" untuk maklumat lanjut trend pemberian pinjaman, kesanggupan bank untuk mengambil risiko, dan profil permohonan pinjaman yang ditolak.

[29] Seperti yang diukur oleh median margin operasi.

[30] Seperti yang diukur oleh nisbah median hutang kepada ekuiti.

[31] Seperti yang diukur oleh median nisbah perlindungan faedah (*interest coverage ratio*, ICR).

Rajah 1.17: Sektor Perniagaan – Penunjuk Leveraj, Keuntungan, Keupayaan Membayar Balik Hutang dan Mudah Tunai

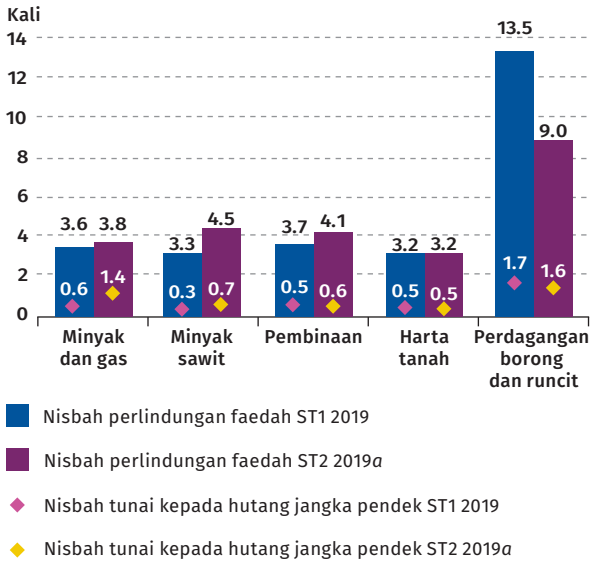


a Awalan

Nota: Paras ambang kehematan bagi nisbah perlindungan faedah dan nisbah tunai kepada hutang jangka pendek masing-masing adalah dua kali dan satu kali

Sumber: S&P Capital IQ dan anggaran Bank Negara Malaysia

Rajah 1.18: Sektor Perniagaan – Penunjuk Mudah Tunai dan Keupayaan Membayar Balik Hutang bagi Sektor Terpilih



a Awalan

Nota: Paras ambang kehematan bagi nisbah perlindungan faedah dan nisbah tunai kepada hutang jangka pendek masing-masing adalah dua kali dan satu kali

Sumber: S&P Capital IQ dan anggaran Bank Negara Malaysia

Walau bagaimanapun, keadaan operasi perniagaan kekal amat mencabar dalam tempoh terdekat. Perkembangan terkini yang tertumpu pada pandemik COVID-19 telah menjejaskan perniagaan, khususnya sektor pelancongan dan perkilangan akibat kesan langsung daripada gangguan dalam aktiviti perjalanan serta pengeluaran. Kesemua segmen[32] ini merangkumi kira-kira 44% daripada dedahan pinjaman bank kepada perniagaan dan kira-kira 16% daripada jumlah pinjaman keseluruhan sektor perbankan. Syarikat yang terjejas mungkin mengalami aliran tunai yang lebih ketat lantas meningkatkan risiko kredit bank pada masa akan datang. Bank-bank telah memberikan respons melalui langkah pencegahan awalan seperti penangguhan sementara dan penstrukturan semula bayaran balik pinjaman untuk mengelakkan masalah kewangan yang lebih teruk kepada syarikat yang berdaya maju. Langkah kitaran berbalas, termasuk penggantungan sementara pengelasan pinjaman pengawalseliaan bagi pinjaman yang dijadualkan dan distrukturkan semula (*rescheduled and restructured*, R&R), memberikan fleksibiliti tambahan kepada bank untuk membantu peminjam yang menghadapi kekangan aliran tunai sementara. Bank-bank dikehendaki memantau secara berasingan perkembangan kesemua dedahan ini dan terus mematuhi piawaian laporan kewangan yang berkenaan. Bergantung pada tempoh masa dan tahap teruknya pandemik ini, langkah pencegahan awalan yang diambil seharusnya membolehkan syarikat untuk kembali pulih dengan lebih cepat sebaik sahaja keadaan perniagaan pulih seperti sedia kala. Keupayaan bank untuk menggunakan penampan modal dan penampan mudah tunai yang dikumpulkan sejak sekian lama juga akan terus menyokong kegiatan pemberian pinjaman dan membendung risiko yang lebih besar kepada kestabilan kewangan.

Dalam sektor-sektor lain yang terus menghadapi keadaan perniagaan yang mencabar, prestasi perniagaan adalah bercampur-campur. Dalam sektor pembinaan, peningkatan keseluruhan dalam keuntungan dan keupayaan membayar balik hutang telah disumbangkan oleh kerja-kerja kejuruteraan awam yang lebih giat dan segmen harta kediaman yang semakin pulih. Meskipun bilangan pinjaman

[32] Khususnya, sektor pengangkutan dan penyimpanan, perdagangan borong dan runcit, hotel dan restoran, dan perkilangan.

yang terjejas terus meningkat, kedudukannya sedikit sebanyak telah semakin stabil (+9.4% berbanding purata pertumbuhan 5 tahun sebanyak 11.1% antara tahun 2014 hingga 2018). Dalam kalangan syarikat yang tersenarai dalam sektor tersebut, bilangan syarikat yang melaporkan keupayaan membayar balik hutang yang bertambah baik adalah hampir sama dengan jumlah syarikat yang melaporkan keupayaan semakin lemah.

Pada masa hadapan, pendapatan akan mendapat sokongan dengan bermulanya semula kerja-kerja berkaitan projek infrastruktur besar yang sebelum ini ditangguhkan. Walau bagaimanapun, pendapatan dijangka terus tertekan akibat nilai kontrak yang lebih rendah dan ketidakpastian tentang bila kontrak baru akan diberikan. Ini boleh menjejaskan aliran tunai, terutamanya dalam kalangan PKS. Inventori yang tinggi bagi harta tanah tidak terjual dan masih dipegang oleh beberapa syarikat pemaju, serta lebihan bekalan dalam segmen pejabat dan kompleks beli-belah juga akan terus menjejaskan pendapatan sebilangan syarikat. Kesan akibat COVID-19 ke atas ekonomi seterusnya juga akan memberi kesan terhadap pendapatan.

Dedahan pinjaman keseluruhan bank kepada sektor pembinaan kekal agak stabil pada kira-kira 14% daripada jumlah pinjaman perniagaan. Kebanyakan syarikat dalam sektor pembinaan dan harta tanah terus mengekalkan pendapatan untuk memenuhi obligasi hutang mereka. Seperti yang dijelaskan dalam bahagian sektor harta tanah sebelum ini, hutang berisiko daripada dedahan perniagaan berkaitan harta tanah juga masih dapat ditampung oleh penampan modal lebihan bank.

Kedudukan kewangan syarikat dalam sektor O&G terus semakin pulih berikutan peningkatan dalam aktiviti huluan secara beransur-ansur dan kadar sewa pajak (*charter rates*) bagi kapal penghubung luar pesisir. Meskipun gangguan terhadap bekalan berlaku semula disebabkan oleh kerja-kerja penyelenggaraan utama, usaha penstrukturan semula hutang beberapa syarikat telah meningkatkan keupayaan mereka membayar balik hutang. Paras leveraj menurun lagi kepada 37.5% (ST1 2019: 42.8%), manakala keupayaan membayar balik hutang bertambah baik kepada 3.8 kali (ST1 2019: 3.6 kali; purata 5 tahun: 3.8 kali). Berikutan itu, nisbah pinjaman terjejas sektor ini menurun tetapi kekal pada paras yang tinggi. Apa-apa peningkatan dalam sektor ini akan bergantung pada pemulihan harga minyak dunia yang trend harganya telah menurun selepas perjanjian pengurangan pengeluaran tidak dipersetujui pada awal bulan Mac 2020. Walau bagaimanapun, dedahan bank kepada firma dalam sektor ini kekal rendah, iaitu kurang 2% daripada jumlah pinjaman perniagaan.

Tanda-tanda bahawa keadaan perniagaan adalah bertambah baik mulai dilihat dalam sektor minyak sawit. Keupayaan syarikat dalam sektor ini untuk membayar balik hutang meningkat kepada 4.5 kali (ST1 2019: 3.3 kali) selaras dengan kenaikan harga minyak sawit mentah pada akhir tahun 2019. Pada masa hadapan, harga minyak sawit diunjurkan kekal pada paras semasa memandangkan impak daripada permintaan luaran yang lebih lemah telah diimbangi oleh kemerosotan pengeluaran minyak sawit mentah akibat kadar hasil yang lebih rendah. Risiko kepada kestabilan kewangan terus terurus memandangkan dedahan bank kepada sektor minyak sawit masih rendah dan pada amnya stabil pada 4% daripada jumlah pinjaman perniagaan.

Kumpulan peminjam besar berdaya tahan untuk menghadapi senario kejutan yang teruk

Pada akhir tahun 2019, dedahan institusi kewangan kepada kumpulan peminjam besar[33] lebih rendah pada 38.4% daripada jumlah dedahan perniagaan (ST1 2019: 42.1%). Keupayaan peminjam korporat besar untuk membayar balik hutang kekal teguh seperti ditunjukkan oleh nisbah perlindungan faedah (*interest coverage ratio*, ICR) keseluruhan akhir tahun 2019 pada 3.8 kali. Berdasarkan interaksi penyeliaan, bank menjangkakan sebarang kemerosotan dalam risiko kredit yang berkaitan dengan peminjam besar boleh diurus walaupun dalam keadaan pertumbuhan ekonomi yang lebih sederhana. Jangkaan ini juga sejajar dengan analisis sensitiviti oleh Bank yang menunjukkan peminjam besar dijangka terus mampu untuk membayar balik hutang mereka berdasarkan senario pelbagai kejutan yang teruk (Jadual 1.3). Penampan modal lebihan bank terus mencukupi untuk menampung antara 2.5 hingga 3.6 kali potensi kerugian kredit akibat kemungkiran kumpulan peminjam besar. Pemerhatian ini berlandaskan

[33] Kumpulan peminjam NFC besar mewakili syarikat yang mempunyai agregat dedahan kredit (termasuk pembiayaan langsung serta pemegangan bon dan sukuk korporat) melebihi RM1 bilion dengan institusi kewangan Malaysia.

Jadual 1.3

Sektor Perniagaan – Andaian Kejutan dan Keputusan Analisis Sensitiviti Terhadap Kumpulan Peminjam Besar

Senario (Magnitud)	Nisbah Perlindungan Faedah (Kali)	Nisbah Penampan Modal Lebihan kepada Potensi Kerugian Kredit (Kali)
Dasar	3.8	3.6
Kejutan mata wang asing (Susut nilai 15% dalam ringgit)	3.7	3.6
Kejutan kos peminjaman (Peningkatan 100 mata asas dalam kos peminjaman ringgit yang baharu)	3.8	3.6
Kejutan perolehan (Penurunan 50% dalam keuntungan operasi)	1.9	2.5

Sumber: Bank Negara Malaysia

andaian keadaan tekanan, dengan faktor kejutan pendapatan didapati paling banyak menjejaskan syarikat korporat dan bank.

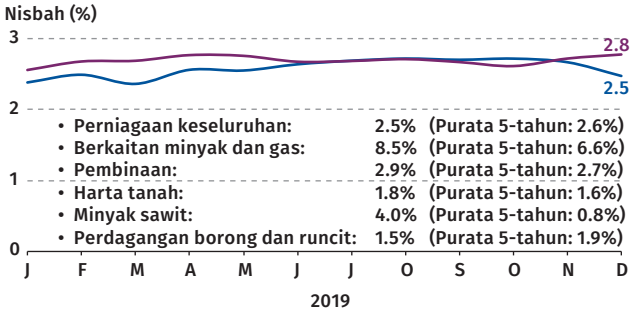
Pinjaman terjejas meningkat disebabkan oleh kelemahan yang khusus berkaitan dengan syarikat tertentu

Secara keseluruhan, pinjaman perniagaan terjejas meningkat pada kadar paling pantas (+7.9%) sejak tahun 2010. Walau bagaimanapun, bahagian pinjaman terjejas daripada jumlah pinjaman perniagaan kekal dalam lingkungan yang sama seperti lima tahun yang lalu (Rajah 1.19). Walaupun bilangan syarikat dengan nisbah perlindungan faedah yang lebih rendah (iaitu kurang daripada dua kali) telah bertambah dalam dua tahun kebelakangan ini, syarikat dalam segmen tertentu seperti perlombongan, pembinaan dan perkilangan terus mengurangkan paras hutang susulan keadaan pendapatan yang pada amnya mampan. Hal ini dijangka menyokong keupayaan membayar balik hutang secara keseluruhan. Walau bagaimanapun, harga minyak yang lebih rendah mungkin menyebabkan pendapatan syarikat dalam sektor O&G menghadapi tekanan. Sebanyak tujuh bon korporat[34] diturunkan penarafannya pada tahun 2019, sekitar bilangan purata yang dilaporkan sejak lima tahun yang lalu. Memandangkan dedahan ini hanya mencakupi 1% daripada jumlah bon domestik terkumpul, risikonya kepada institusi kewangan adalah kecil.

[34] Bon korporat yang mempunyai penarafan domestik.

Rajah 1.19: Sektor Perniagaan – Pinjaman Terjejas Kasar

Kualiti peminjaman kekal utuh walaupun persekitaran perniagaan lebih mencabar



Sumber: Bank Negara Malaysia

Kualiti peminjaman perniagaan pada masa hadapan dijangka menurun disebabkan oleh pandemik COVID-19. Kesan daripada pandemik ini terhadap firma banyak bergantung pada berapa lama virus ini berlarutan dan menjadi teruk. Namun demikian, langkah-langkah yang diumumkan oleh Kerajaan dan Bank untuk mengurangkan impak daripada pandemik ini ke atas ekonomi seharusnya meringankan sedikit tanggungan firma-firma untuk membayar hutang dalam keadaan yang mencabar ini. Secara agregat, jumlah dedahan kepada sektor perniagaan yang lebih mudah terjejas, mencakupi kira-kira 30% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan. Walau bagaimanapun, berdasarkan perbincangan Bank dengan bank-bank, risiko kepada bank berikutan dedahan kepada peminjam besar telah dikurangkan oleh sumber-sumber pembayaran balik

yang terbentuk daripada kontrak jangka panjang, perlindungan cagaran yang mencukupi, jaminan kerajaan dan langkah-langkah yang diambil oleh peminjam untuk mengekalkan aliran tunai. Dedahan bank kepada firma dalam sektor-sektor tersebut yang diklasifikasikan di bawah Tahap 2 dan Tahap 3,[35] mencakupi kurang 4% daripada jumlah pinjaman sistem perbankan. Bank-bank juga terus mempunyai penampan kewangan yang kukuh berbanding dengan potensi kerugian, dengan perlindungan kerugian pinjaman pada 126.4%. Perkara ini disokong oleh amalan penyediaan peruntukan yang mantap oleh bank berdasarkan penilaian berpandangan ke hadapan *(forward-looking assessments).*

[35] Merujuk pinjaman tertunggak (Tahap 2) dan pinjaman tidak berbayar (Tahap 3).

RISIKO PASARAN, MUDAH TUNAI DAN PENDANAAN

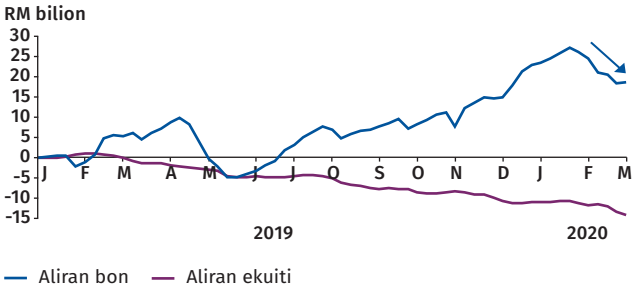
Pasaran Kewangan Domestik Terjejas Akibat Rintangan Luaran dan Dalaman, Namun Pelarasan Kekal Teratur

Pada separuh kedua tahun 2019, ketegangan perdagangan yang semakin meruncing telah menyebabkan beberapa episod sentimen penghindaran risiko (*risk-off*) yang menjejaskan prestasi pasaran bon dan ekuiti domestik. Walau bagaimanapun, sentimen pelabur global bertambah baik menjelang akhir tahun 2019 atas jangkaan perjanjian perdagangan fasa pertama antara AS dan RR China akan ditandatangani. Dalam pasaran bon kerajaan domestik, keadaan kewangan global yang akomodatif disebabkan oleh pelonggaran dasar monetari di beberapa ekonomi utama dan penyertaan Malaysia yang berterusan dalam Indeks Bon Kerajaan Dunia FTSE Russell (*World Government Bond Index*, WGBI), mengekalkan aliran masuk bukan pemastautin pada separuh kedua tahun 2019 (Rajah 1.20). Berbeza dengan pasaran bon kerajaan domestik, pasaran ekuiti Malaysia terus mengalami aliran keluar bukan pemastautin yang mencerminkan perolehan syarikat yang kurang memberangsangkan dan peralihan kepada aset yang lebih selamat seperti bon kerajaan.

Sentimen pelabur bertukar menjadi lebih berhati-hati pada akhir bulan Januari 2020 apabila wabak COVID-19 telah menjejaskan prospek pertumbuhan global yang lebih kukuh. Penularan COVID-19 ke seluruh dunia dan langkah-langkah yang diambil untuk membendung penularan virus ini telah menjejaskan lagi sentimen lantas menyebabkan aliran keluar bukan pemastautin daripada pasaran bon dan ekuiti. Perkembangan ini telah menyebabkan tahap tekanan meningkat lebih tinggi dan secara meluas dalam pasaran kewangan domestik (Rajah 1.21). Dalam beberapa minggu kebelakangan ini, volatiliti pasaran telah melepasi paras yang pernah dicatat dalam dekad yang lalu dan dijangka kekal tinggi sekurang-kurangnya dalam waktu terdekat ini. Walau bagaimanapun, kehadiran pelabur institusi domestik yang berterusan dan pasaran kewangan yang mendalam dan mudah cair dijangka terus menyokong pengantaraan aliran portfolio lantas memelihara keadaan pasaran yang teratur.

Rajah 1.20: Pasaran Kewangan – Aliran Portfolio Bukan Pemastautin Kumulatif

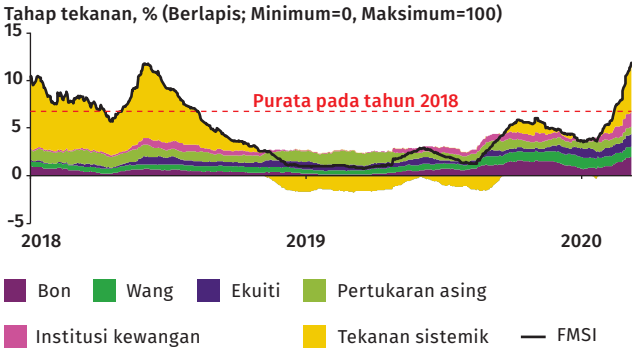
Aliran keluar portfolio bersih bukan pemastautin sejak awal tahun 2020



Sumber: Bank Negara Malaysia dan Bloomberg

Rajah 1.21: Pasaran Kewangan – Indeks Tekanan Pasaran Kewangan (FMSI)

Tekanan pasaran meningkat kepada paras tahun 2018



Sumber: Bloomberg, Reuters dan anggaran Bank Negara Malaysia

Keadaan Pendanaan dan Mudah Tunai Sistem Perbankan Terus Menyokong Aktiviti Pengantaraan

Meskipun volatiliti dalam pasaran kewangan domestik berterusan, keadaan mudah tunai dan pendanaan dalam sistem perbankan terus menyokong aktiviti pengantaraan kredit. Secara bersama, deposit dan pendanaan jangka panjang yang stabil telah berkembang dengan lebih perlahan sebanyak 2.7% pada separuh kedua tahun 2019. Walaupun penempatan deposit oleh isi rumah dan institusi kewangan bukan bank terus meningkat, deposit sektor awam lebih rendah berikutan pengeluaran oleh Kerajaan untuk membayar balik bon yang telah matang dan pembayaran baki perbelanjaan pada tahun 2019 (Rajah 1.22). Meskipun begitu, keadaan pendanaan secara keseluruhannya kekal stabil. Nisbah pinjaman kepada dana (*loan-to-fund*, LTF) dan nisbah pinjaman kepada

dana dan ekuiti (*loan-to-fund-and-equity*, LTFE) bank tidak banyak berubah (Rajah 1.23). Sementara itu, median kos dana bank menurun kepada 2.8% (ST1 2019: 3.0%), ekoran penetapan semula kadar deposit secara beransur-ansur berikutan penurunan Kadar Dasar Semalaman (*Overnight Policy Rate*, OPR) pada bulan Mei dan Nisbah Keperluan Rizab Berkanun (*Statutory Reserve Requirement*, SRR) pada bulan November.

Nisbah Perlindungan Mudah Tunai (*Liquidity Coverage Ratio*, LCR) sistem perbankan, yang menandakan keupayaan bank untuk memenuhi keperluan mudah tunai sepanjang tempoh tekanan 30 hari, adalah pada 149.1% pada akhir tahun 2019 (Rajah 1.24), dengan semua bank mencatat paras LCR yang melebihi paras minimum pengawalseliaan 100%. Aset-aset mudah cair ini tersedia untuk digunakan oleh bank semasa tempoh tekanan. Sebagai sebahagian daripada langkah yang diperkenalkan oleh Bank untuk memelihara kestabilan pasaran pendanaan serta menyokong kegiatan pemberian pinjaman oleh bank, pelaksanaan keperluan Nisbah Pendanaan Stabil Bersih (*Net Stable Funding Ratio*, NSFR) akan dilakukan secara berperingkat dengan nisbah kepatuhan minimum 80% pada bulan Julai 2020 dan 100% pada bulan September 2021. Bank-bank terus berada pada kedudukan yang baik untuk memenuhi keperluan yang disemak semula ini.

Risiko yang berbangkit daripada dedahan hutang luar negeri[36] bank terus terurus

Pergantungan bank pada hutang luar negeri kekal terhad, mencakupi kurang 10% daripada jumlah liabiliti pendanaan sistem perbankan (Rajah 1.25). Pada separuh kedua tahun 2019, hutang luar negeri bank meningkat sebanyak RM14.2 bilion kepada RM362.6 bilion. Sebahagian besar daripada peningkatan ini disebabkan oleh deposit dan peminjaman FCY antara bank yang lebih tinggi berikutan langkah awalan yang diambil oleh beberapa kumpulan perbankan domestik (*domestic banking group*, DBG) untuk mengumpulkan penampan mudah tunai dolar AS tambahan atas jangkaan keadaan mudah tunai dolar AS menjadi ketat menjelang akhir tahun.[37] Sehubungan dengan itu, aset luar negeri bank juga meningkat disebabkan penempatan dalam kumpulan (*intragroup placements*) yang lebih tinggi. Penempatan dalam kumpulan ini merupakan sebahagian daripada langkah pengurusan mudah tunai berpusat DBG. Beberapa DBG meningkatkan kegiatan pelaburan secara *carry trade* (melabur menggunakan pinjaman berkadar rendah untuk menjana pulangan pelaburan lebih tinggi) bagi memanfaatkan perbezaan kadar faedah. Namun, risiko daripada dedahan hutang luar negeri yang berkaitan dengan kegiatan sedemikian kekal rendah. Hal ini kerana pelaburan yang dibiayai oleh peminjaman luar pesisir lazimnya dalam bentuk bon kerajaan atau sekuriti bank pusat dan hampir sepadan dari segi tempoh matang. Selain itu, penempatan bank induk dalam bank asing diperbadankan di Malaysia (*locally-incorporated foreign bank*, LIFB) adalah lebih tinggi untuk membiayai pinjaman FCY domestik dan aktiviti pelaburan jangka pendek.

Risiko yang berbangkit daripada ketidakpadanan mata wang dan tempoh matang daripada pendedahan hutang luar negeri bank kekal rendah berdasarkan beberapa faktor. Bahagian yang besar (58%) daripada dedahan hutang luar negeri terdiri daripada penempatan dalam kumpulan dan sekuriti hutang jangka panjang yang pada amnya lebih stabil, lantas mengurangkan risiko pengeluaran atau pelanjutan yang dihadapi oleh bank. 17% daripada hutang luar negeri adalah dalam denominasi ringgit, terutamanya dalam bentuk deposit bukan pemastautin. Pendedahan ini tidak tertakluk kepada perubahan penilaian daripada turun naik dalam kadar pertukaran. Pada tahun 2019, aset mudah tunai FCY bank terus lebih daripada mencukupi untuk menampung sebanyak dua kali hutang luar negeri berisiko[38] (Rajah 1.26). Risiko berkaitan dengan ketidakpadanan mata wang bersilang telah dikurangkan oleh kedudukan terbuka bersih pertukaran asing (FX NOP) bank yang rendah selaras dengan aktiviti perlindungan nilai yang aktif oleh bank (Rajah 1.27) dan pematuhan DBG yang berterusan terhadap keperluan LCR tempatan di negara utama tempat mereka beroperasi.

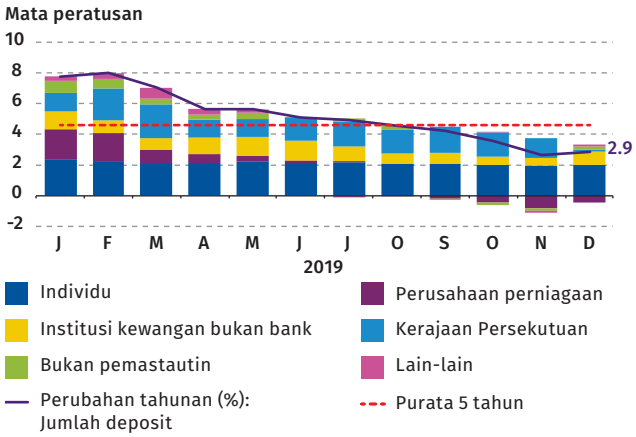
[36] Merujuk semua liabiliti yang memerlukan pembayaran prinsipal dan/atau kadar faedah pada waktu tertentu akan datang, dan perlu dibayar kepada bukan pemastautin oleh pemastautin sesebuah ekonomi. Perkara ini adalah mengikut panduan Statistik Hutang Luar Negeri oleh International Monetary Fund.

[37] Keadaan ini didorong terutamanya oleh kebimbangan terhadap terkeluarnya Sekuriti Kerajaan Malaysia (Malaysian Government Securities, MGS) daripada Indeks Bon Kerajaan Dunia FTSE Russell (World Government Bond Index, WGBI) pada bulan September dan tekanan dalam pasaran wang AS.

[38] Merujuk bahagian hutang luar negeri bank yang lebih mudah terdedah kepada kejutan pengeluaran secara tiba-tiba. Ini terdiri daripada deposit institusi kewangan, peminjaman antara bank dan pinjaman jangka pendek daripada rakan niaga bukan pemastautin yang tidak berkaitan.

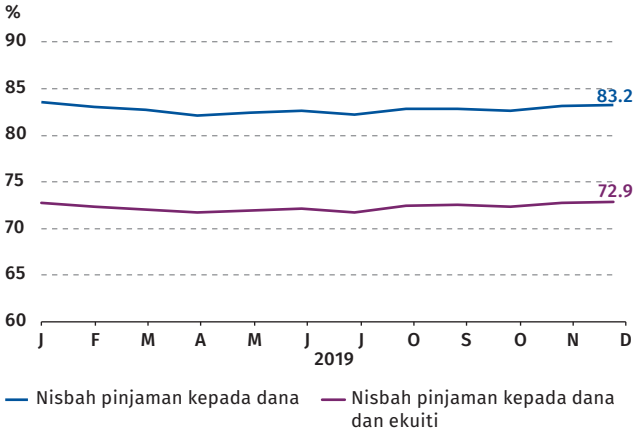
Rajah 1.22: Sistem Perbankan – Sumbangan kepada Pertumbuhan Deposit Diterima

Pertumbuhan deposit didorong terutamanya oleh isi rumah dan institusi kewangan bukan bank



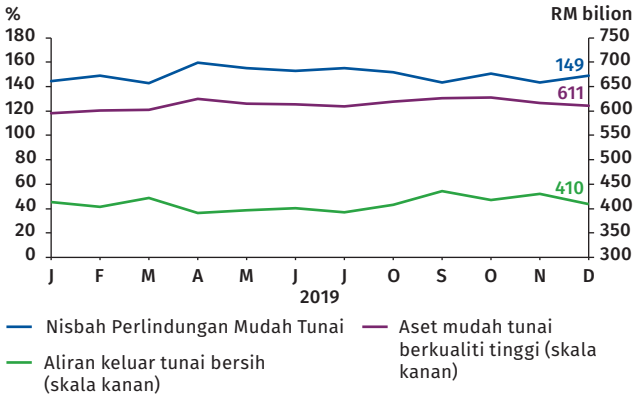
Rajah 1.23: Sistem Perbankan – Nisbah Pinjaman kepada Dana dan Nisbah Pinjaman kepada Dana dan Ekuiti

Dana bank kekal stabil untuk menyokong aktiviti pengantaraan



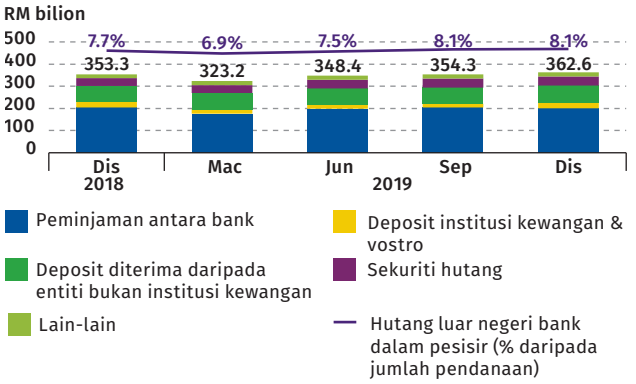
Rajah 1.24: Sistem Perbankan – Nisbah Perlindungan Mudah Tunai, Aset Mudah Tunai Berkualiti Tinggi dan Aliran Keluar Tunai Bersih

Penurunan Nisbah Perlindungan Mudah Tunai mencerminkan pelupusan bon kerajaan oleh bank untuk memanfaatkan kadar hasil yang lebih rendah



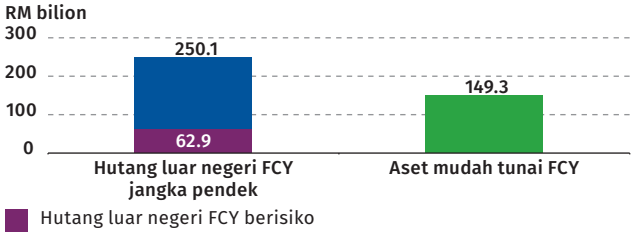
Rajah 1.25: Hutang Luar Negeri Bank-bank – Mengikut Instrumen

Pendanaan luar negeri yang lebih tinggi mencerminkan peningkatan deposit yang diterima daripada institusi kewangan dan pelanggan, serta peminjaman antara bank



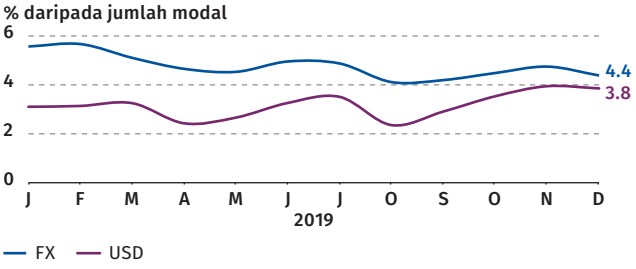
Rajah 1.26: Sistem Perbankan – Hutang Luar Negeri FCY Berisiko dan Aset Mudah Tunai FCY

Bank-bank mengekalkan aset mudah tunai FCY lebih dua kali daripada hutang luar negeri FCY berisiko



Rajah 1.27: Sistem Perbankan – Kedudukan Terbuka Bersih FX dan USD Sebagai Peratusan daripada Modal

Kedudukan terbuka bersih FX dan USD kekal rendah



Nota: 1. Hutang luar negeri bank dalam konteks ini merujuk hutang luar negeri DBG, LIFB dan bank di LIBFC
2. Sistem perbankan atau bank dalam pesisir merujuk hanya DBG dan LIFB
3. Aset mudah tunai terdiri daripada tunai dan setara tunai, sekuriti hutang tidak dihalang *(unencumbered)* yang dipegang dan penempatan antara bank

Sumber: Bank Negara Malaysia

Walau bagaimanapun, pemansuhan Kadar Tawaran Antara Bank London (*London Interbank Offer Rate*, LIBOR) pada akhir tahun 2021 dan peralihan kepada kadar alternatif bebas risiko menimbulkan beberapa cabaran kepada bank di seluruh dunia termasuk Malaysia (untuk analisis lanjut tentang cabaran dan strategi peralihan, rujuk Rencana Maklumat 'Pembaharuan Kadar Penanda Aras: Peralihan daripada LIBOR').

Pembaharuan Kadar Penanda Aras: Peralihan daripada LIBOR

Kadar Tawaran Antara Bank London (*London Interbank Offer Rate*, LIBOR) telah menjadi kadar rujukan dominan yang digunakan dalam urus niaga kewangan di seluruh dunia, dengan kontrak kewangan terkumpul sebanyak lebih USD300 trilion merujuk kepada LIBOR. Sebagai salah satu usaha pembaharuan global yang berkaitan dengan kadar faedah penanda aras, LIBOR akan dimansuhkan pada akhir tahun 2021[39] dan digantikan dengan kadar alternatif bebas risiko (*risk-free rate*, RFR).[40] Memandangkan bank panel LIBOR yang sedia ada juga akan menamatkan sokongan ke atas kadar penanda aras ini secara beransur-ansur, LIBOR mungkin tidak lagi menggambarkan realiti pasaran atau ekonomi dengan tepat dan boleh diyakini seperti yang ingin diukur oleh penanda aras ini. Peralihan daripada LIBOR boleh memberikan implikasi yang besar dari segi perundangan, penilaian, perakaunan, pengurusan risiko dan sistem bagi bank di seluruh dunia. Oleh itu, industri kewangan perlu merangka strategi dan mempercepat persediaan bagi peralihan daripada LIBOR.

Dedahan LIBOR industri perbankan Malaysia[41] adalah agak besar, iaitu sebanyak RM857 bilion pada 30 Jun 2019 (Gambar Rajah 1.5). Kontrak derivatif mencakupi 79% daripada dedahan LIBOR, namun risiko peralihan adalah lebih rendah memandangkan kontrak-kontrak ini sebahagian besarnya telah diseragamkan agar selari dengan usaha bersepadu peringkat global[42] untuk membangunkan peruntukan sandaran (*fallback provision*) yang sedang berjalan lancar. Sebaliknya, pinjaman LIBOR sedia ada yang akan matang selepas tahun 2021 adalah perkara yang lebih membimbangkan. Hal ini kerana setiap satu daripada pinjaman tersebut memerlukan pihak bank dan pihak peminjam untuk merundingkan semula kontrak mereka yang sedia ada dan memasukkan peruntukan sandaran. Spread antara LIBOR sedia ada dengan RFR boleh menghasilkan potensi keuntungan urus niaga bagi satu pihak dan kerugian buat pihak yang satu lagi. Contohnya, jika RFR lebih rendah daripada LIBOR yang sedia ada, peminjam boleh mendapat keuntungan daripada kadar yang lebih rendah tetapi pada masa yang sama, bank pula menanggung kerugian. Sebarang kemungkinan pindahan nilai antara pelbagai pihak dalam urus niaga yang berbangkit daripada peralihan kepada RFR akan merumitkan pengubahsuaian kontrak dan menimbulkan risiko undang-undang, percukaian, reputasi dan ekonomi kepada institusi perbankan.

Gambar Rajah 1.5: Dedahan LIBOR pada 30 Jun 2019



*Terutamanya pinjaman/peminjaman antara bank, dan deposit pelanggan
Nota: Pada peringkat kumpulan perbankan yang disatukan

Sumber: Dikemukakan oleh bank kepada Bank Negara Malaysia

[39] Financial Conduct Authority (FCA) UK menyatakan bahawa menjelang akhir tahun 2021 bank panel tidak lagi dikehendaki untuk mengemukakan sebut harga LIBOR.
[40] Berdasarkan dagangan semalaman dalam pasaran, sama ada bercagar atau tidak bercagar, apabila mudah tunai lebih daripada mencukupi untuk membolehkan kadar itu boleh ditambat dengan kukuh dalam urus niaga, termasuk semasa keadaan pasaran adalah teruk. RFR, yang sebahagian besarnya tidak meliputi risiko kredit bank, juga memantau rapat kadar dasar bank pusat lantas menyediakan cara yang lebih cekap dan telus untuk mengukur, mengurus dan melindung nilai pergerakan kadar tersebut.mengemukakan sebut harga LIBOR.
[41] Terhadap amaun terkumpul kunci kira-kira dan amaun nosional derivatif peringkat kumpulan perbankan yang disatukan.
[42] Kemajuan dalam peruntukan sandaran kontrak derivatif dipacu oleh Persatuan Swap dan Derivatif Antarabangsa (International Swaps and Derivatives Association, ISDA).

Ketiadaan struktur tempoh RFR yang boleh diyakini merupakan satu lagi cabaran di bawah RFR baharu. Hal ini kerana kadar faedah pada tempoh sebenar hanya akan diketahui pada akhir tempoh pengkompaunan.[43] Disebabkan oleh kekangan ini, peminjam keberatan untuk menggunakan RFR baharu kerana mereka mahukan kepastian dalam jangkaan aliran tunai bulanan. Sebagai respons, pihak industri dan pengawalseliaan baru-baru ini telah mempergiat usaha untuk menawarkan kadar tempoh RFR yang baharu. Contohnya, Federal Reserve Bank of New York, pentadbir Kadar Pembiayaan Semalaman Bercagar Dolar AS (*Secured Overnight Financing Rate*, SOFR), telah menerbitkan kadar tempoh SOFR[44] bermula pada 2 Mac 2020. Langkah ini akan membantu proses rundingan semula kontrak pinjaman LIBOR.

Bagi industri perbankan Malaysia, Bank Negara Malaysia telah menetapkan tanda penunjuk utama untuk memastikan bank cukup bersedia dan berupaya untuk menguruskan peralihan yang lancar daripada LIBOR (Rajah 1.6). Semenjak pengumuman mengenai peralihan tersebut dibuat, semua bank telah mula menubuhkan pasukan khas bagi peralihan yang bertujuan untuk mengawasi proses peralihan. Namun, kemajuan sebenar yang dicapai institusi adalah berbeza-beza. Oleh itu, amat perlu bagi bank untuk memastikan proses yang akan digunakan adalah mantap agar dapat mengenal pasti dan menilai pelbagai kemungkinan risiko peralihan serta mempergiat persediaan ke arah peralihan. Selain cabaran yang mungkin dihadapi semasa proses rundingan semula kontrak yang sedia ada dengan peminjam, risiko lain juga perlu diberikan perhatian dan pertimbangan yang sewajarnya. Ini termasuk kesediaan dan keupayaan pengendalian sistem bank untuk menyokong produk yang merujuk kepada RFR alternatif serta potensi implikasi cukai dan kesan perubahan kepada model pengurusan risiko bank yang bergantung pada parameter berasaskan LIBOR. Bank-bank juga seharusnya mengambil langkah-langkah yang mencukupi untuk mengurangkan risiko amalan pengguna ekoran pengeluaran kontrak kewangan baharu berasaskan LIBOR yang akan matang selepas tahun 2021. Jika tidak diuruskan dengan baik, bank mungkin menghadapi risiko reputasi yang besar kerana gagal mendedahkan dan mendidik peminjam mengenai peralihan kepada RFR dengan sebaik-baiknya.

Gambar Rajah 1.6: Tanda Penunjuk Peralihan LIBOR



Nota : Tanda penunjuk akan disemak semula sekiranya terdapat apa-apa perubahan pada garis masa peralihan peringkat global

Sumber: Bank Negara Malaysia

[43] Pada masa ini, hanya terdapat RFR semalaman sahaja. Tanpa kadar tempoh yang diterbitkan untuk RFR, faedah yang boleh dicaj untuk pinjaman RFR dikira dengan mengkompaun kadar semalaman sepanjang tempoh pembayaran faedah pinjaman (contohnya bulanan). Berikutan itu, kadar pinjaman sebenar hanya akan diketahui pada akhir tempoh pembayaran faedah.

[44] 30 hari, 90 hari dan 180 hari.

RISIKO PENULARAN

Risiko Penularan yang Ditimbulkan Institusi Kewangan Bukan Bank Kekal Rendah

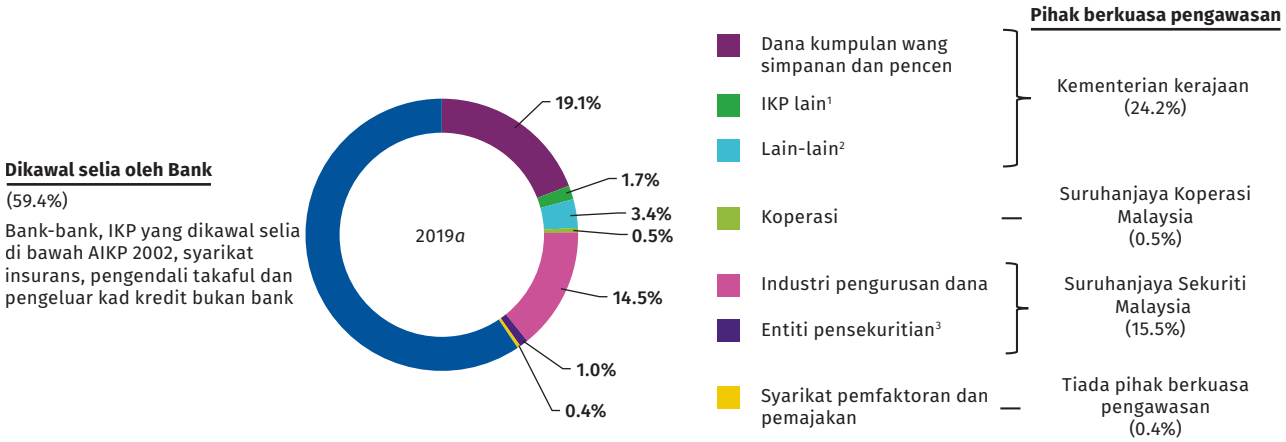
Aset institusi kewangan bukan bank[45] (IKBB) di Malaysia berkembang sebanyak 2.9% pada separuh kedua tahun 2019 dan mencakupi 40.6% daripada aset sistem kewangan (Rajah 1.28). Pemegangan aset dan kepentingan ekuiti dalam institusi kewangan terus menjadi saluran utama penyebaran risiko daripada IKBB kepada sistem kewangan (Rajah 1.29).

Dana persaraan dan industri pengurusan dana, yang terdiri daripada entiti termasuk Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP), Kumpulan Wang Persaraan (KWAP) dan Amanah Saham Nasional Berhad (ASNB), mencakupi kira-kira 82.8% daripada jumlah aset IKBB. Berikutan pasaran ekuiti domestik yang lebih lemah, pelaburan entiti-entiti ini menurun sedikit (-1.1%) pada separuh kedua tahun 2019. Gabungan pemegangan pelaburan oleh entiti-entiti ini masih ketara, masing-masing mencakupi 30.0% dan 42.3% daripada jumlah permodalan pasaran ekuiti dan jumlah terbitan hutang terkumpul. Sebarang usaha untuk melupuskan aset tersebut secara besar-besaran boleh memberikan impak terhadap sentimen pasaran dan menyebabkan pelarasan harga yang mendadak, yang seterusnya boleh mempengaruhi kunci kira-kira institusi kewangan lain yang memegang aset yang sama. Keadaan ini boleh berlaku jika entiti-entiti ini menghadapi tekanan kewangan atau mengikut langkah entiti lain sebagai tindak balas kepada perkembangan pasaran yang teruk. Namun, risiko sedemikian masih rendah memandangkan penampan kewangan bagi entiti yang lebih besar adalah kukuh dan sebahagian besar pelaburan strategik mereka kurang bertindak balas terhadap perubahan penilaian sementara. Tempoh pelaburan jangka sederhana hingga panjang dana persaraan juga dijangka terus menyokong keadaan pasaran domestik yang teratur semasa tempoh aliran keluar bukan pemastautin.

Bahagian simpanan isi rumah dengan dana persaraan dan industri pengurusan dana meningkat sedikit pada tahun 2019 kepada 51.6% (ST1 2019: 50.3%) daripada aset kewangan isi rumah. Kira-kira satu pertiga daripada kesemua simpanan ini

Rajah 1.28: Sistem Kewangan – Komposisi Aset

IKBB mencakupi 40.6% daripada jumlah aset sistem kewangan



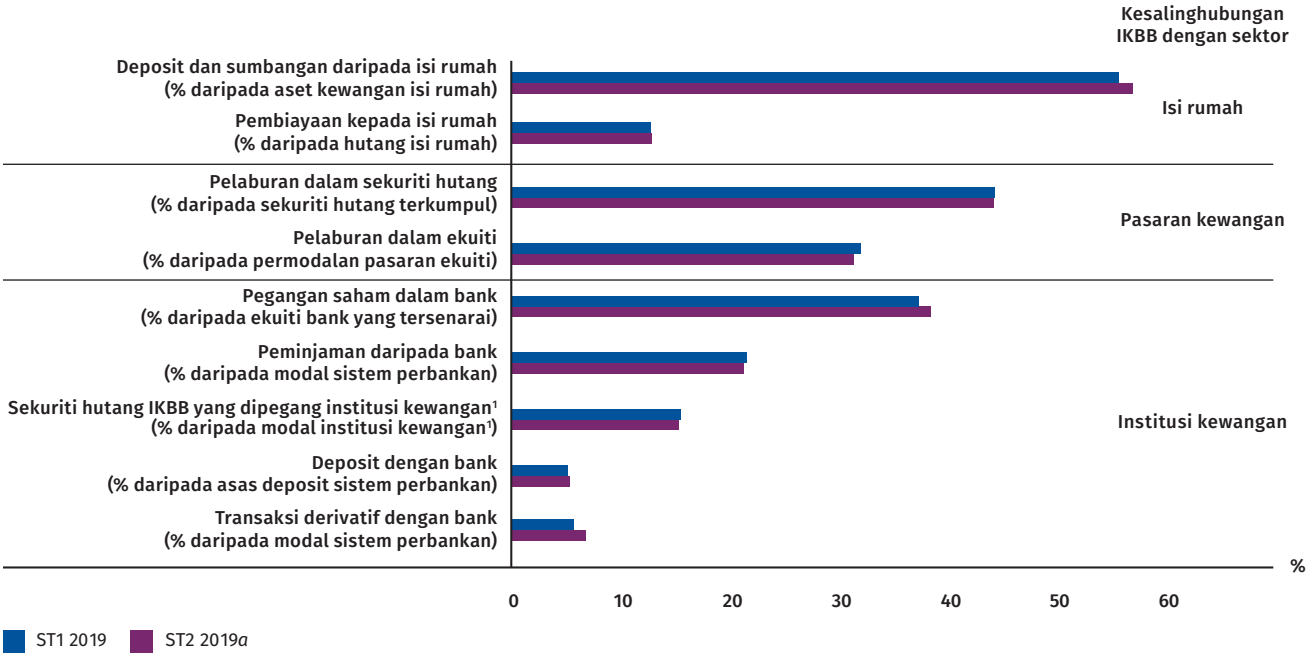
a Awalan
[1] Merujuk Institusi Kewangan Pembangunan (IKP) yang tidak dikawal selia oleh Bank di bawah Akta Institusi Kewangan Pembangunan 2002 (AIKP 2002)
[2] Merujuk pemegang pajak gadai, pemberi pinjam wang, penyedia kredit dan pembiayaan sewa beli bukan bank, penyedia pembiayaan pendidikan bukan bank, penyedia kredit perumahan bukan bank, syarikat pemegang amanah milik kerajaan dan pertubuhan keselamatan sosial
[3] Merujuk sekuriti bersandarkan aset terkumpul dan saiz aset perbadanan gadai janji kebangsaan

Sumber: Bank Negara Malaysia, Suruhanjaya Koperasi Malaysia, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia dan penyata kewangan yang diterbitkan

[45] Merujuk entiti yang menjalankan aktiviti termasuk menyediakan atau memudahkan pembentukan kredit dan pelaburan melalui pengurusan dana awam, skim pelaburan kolektif dan dana persaraan yang bukan di bawah kawal selia Bank.

Rajah 1.29: Institusi Kewangan Bukan Bank – Kesalinghubungan dengan Sistem Kewangan

Saluran utama penularan risiko daripada IKBB kepada sistem kewangan kekal menerusi pemegangan aset yang sama dan kepentingan ekuiti dalam institusi kewangan



a Awalan
[1] Merujuk bank-bank, syarikat insurans, pengendali takaful dan IKP di bawah AIKP 2002

Sumber: Bank Negara Malaysia, Suruhanjaya Koperasi Malaysia, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia dan penyata kewangan yang diterbitkan

merupakan simpanan sukarela (*discretionary savings*) yang lebih sensitif kepada penjanaan pulangan serta boleh mencetuskan pengeluaran dana secara besar-besaran. Walaupun prestasi pasaran ekuiti lebih lemah dan dividen yang lebih rendah diumumkan oleh beberapa dana pada tahun 2019, dana-dana ini dijangka kekal berdaya tahan terhadap risiko pengeluaran. Keadaan ini terus disokong oleh penampan mudah tunai yang mencukupi dalam bentuk deposit dan sekuriti hutang kerajaan yang diuruskan oleh dana tersebut untuk memenuhi kemungkinan pengeluaran. Keperluan kehematan bagi pelaburan dan leveraj yang terpakai pada syarikat pengurusan dana yang dikawal selia oleh Suruhanjaya Sekuriti terus mengurangkan risiko pengeluaran dana secara besar-besaran bagi syarikat pengurusan dana. Sekiranya perkara ini berlaku, ia boleh menyebabkan kesan limpahan yang lebih luas kepada sistem kewangan.

Berdasarkan penilaian yang dibuat, risiko kestabilan kewangan yang timbul daripada aktiviti pengantara kredit bukan bank didapati rendah

Kira-kira 12.3% daripada aset IKBB di Malaysia merupakan aktiviti pengantara khusus dan kredit kecil seperti penyedia pinjaman perumahan bukan bank, sewa beli, pinjaman pendidikan, koperasi kredit dan pemberi pinjam wang. Pembiayaan yang dikeluarkan oleh IKBB ini meningkat sebanyak 2.9% pada separuh kedua tahun 2019. Berdasarkan penilaian yang dibuat, risiko kestabilan kewangan yang timbul daripada IKBB adalah kecil kerana agregat pembiayaannya masih rendah (12.2%) berbanding dengan sistem perbankan. Lebih 40% daripada pembiayaan IKBB kepada isi rumah

mempunyai ciri kemudahan potongan gaji secara automatik lantas membantu mengurangkan risiko kredit. Sesetengah IKBB, termasuk koperasi kredit, juga perlu mematuhi garis panduan pembiayaan secara bertanggungjawab yang dipatuhi oleh bank, yang menghendaki IKBB membuat penilaian kemampuan sebelum meluluskan pinjaman. Dalam kalangan pengantara kredit bukan bank yang lebih besar, sebahagian besar sumber pendanaan bagi aktiviti pembiayaan adalah daripada pinjaman jangka panjang dan pendanaan pasaran modal, sekali gus mengurangkan risiko pelanjutan (*rollover risk*). Pada akhir tahun 2019, purata baki tempoh matang sekuriti hutang terbitan IKBB terus meningkat kepada 7.4 tahun daripada 6.7 tahun (2018) disebabkan oleh purata tempoh matang yang lebih panjang bagi terbitan hutang baharu.

Dalam tahun-tahun kebelakangan ini, insiden mungkir dan kegagalan dalam kalangan pengantara kredit bukan bank dalam ekonomi Asia telah menimbulkan sedikit kebimbangan mengenai risiko yang lebih luas terhadap sistem kewangan domestik masing-masing. Di Malaysia, bahagian aktiviti pengantaraan kredit IKBB yang kecil dan penampan kewangan IKBB utama yang kukuh telah banyak mengurangkan risiko sedemikian. Selain itu, kebanyakan IKBB di Malaysia tertakluk pada pengawasan pengawalseliaan yang formal sebagai badan berkanun atau institusi berlesen dan diselia secara berhemat oleh Suruhanjaya Sekuriti dan Suruhanjaya Koperasi Malaysia. Dalam jangka panjang, pertumbuhan yang berterusan dan penumpuan dana persaraan berkanun boleh menimbulkan risiko yang lebih besar kepada sistem kewangan domestik sekiranya terdapat tekanan dalam institusi yang menguruskan dana-dana tersebut. Langkah IKBB untuk mempelbagaikan portfolio pelaburan melalui pemegangan aset asing dan aset alternatif[46] yang setara dengan keupayaan pengurusan risiko mereka serta langkah menggalakkan pertambahan skim persaraan swasta akan mengurangkan risiko-risiko tersebut.

[46] Antara lain, ini merangkumi pelaburan harta tanah, infrastruktur dan ekuiti persendirian.

RISIKO OPERASI

Kerugian Risiko Operasi dalam Kalangan Institusi Kewangan Masih Kecil tetapi Kemunculan Risiko Baharu Memerlukan Pemantauan Rapi

Kejadian risiko operasi dalam sistem kewangan telah meningkat berikutan bertambahnya penggunaan digital dan pergantungan yang lebih tinggi terhadap penyedia perkhidmatan pihak ketiga. Namun begitu, bilangan dan jumlah kerugian akibat kejadian-kejadian tersebut kekal kecil bagi bank, penanggung insurans dan pengendali takaful berbanding dengan jumlah aktiviti pengantaraan.

Jumlah kerugian bank dan institusi kewangan pembangunan pada tahun 2019 akibat risiko operasi mencakupi 0.7% daripada jumlah keuntungan sebelum cukai. Kadar ini jauh lebih rendah berbanding dengan kadar kerugian risiko kredit sebanyak 3.1%. Hampir kesemua kerugian risiko operasi berpunca daripada penipuan yang berkaitan dengan pembiayaan perdagangan yang melibatkan penggunaan semula bil muatan (*bills of lading*) terpakai dan nombor rujukan invois bagi perdagangan palsu. Penipuan sedemikian terus mencakupi bahagian yang kecil daripada jumlah dedahan pembiayaan perdagangan.

Risiko Operasi

Risiko operasi merupakan risiko kerugian yang disebabkan oleh kekurangan atau kegagalan proses dalaman, orang dan sistem, atau akibat peristiwa yang berlaku di luar negara. Risiko ini terdapat dalam semua aktiviti, produk dan perkhidmatan institusi kewangan (Jadual 1.4). Risiko operasi lazimnya berlaku dalam bentuk penipuan, kerosakan fizikal, kegagalan urus niaga dan gangguan terhadap urusan perniagaan. Risiko ini mungkin mengakibatkan kerugian kewangan langsung dan tidak langsung, contohnya, kerugian perniagaan dan pengurangan bahagian pasaran akibat reputasi yang buruk.

Jadual 1.4

Ciri-ciri Risiko Operasi

Sesuatu yang unik bagi institusi kewangan	Profil risiko operasi sesebuah institusi kewangan ialah sesuatu yang unik bagi proses dalaman, kakitangan dan sistem institusi berkenaan. Sebagai contoh, sesebuah institusi yang bergantung pada proses secara manual lebih berisiko terhadap kesilapan manusia, manakala institusi yang bergantung pada sistem IT lebih berisiko terhadap kegagalan sistem IT.
Pelbagai aspek	Risiko operasi boleh melangkaui pelbagai aspek perniagaan dan pihak luar yang berkaitan dengan institusi tersebut. Sebagai contoh, gangguan terhadap sistem yang kritikal dalam institusi berkenaan boleh disebabkan oleh kegagalan pembekal perkhidmatan pihak ketiga untuk mematuhi terma Perjanjian Peringkat Perkhidmatan (*Service-Level Agreement*). Sebaliknya, kegagalan operasi institusi kewangan boleh menjejaskan institusi lain melalui infrastruktur yang digunakan secara bersama.
Taburan hujung lebar (*fat-tailed distribution*)	Lazimnya, kejadian risiko operasi hanya menyebabkan jumlah kerugian yang kecil, contohnya tuntutan insurans palsu. Walau bagaimanapun, ada antara risiko operasi, seperti serangan siber terhadap infrastruktur sistem pembayaran utama, boleh mengakibatkan gangguan yang besar kepada penyediaan perkhidmatan kewangan dan menjejaskan keyakinan orang ramai.
Sukar untuk membentuk modelnya	Kerugian risiko operasi yang bersifat hujung lebar (*fat-tailed*) dan yang tiada kaitan yang jelas dengan faktor makroekonomi, kekurangan data masa lalu dan kesukaran untuk melakarkan kejadian kerugian operasi yang lalu[47] telah menyebabkan usaha untuk membentuk model risiko operasi sangat mencabar. Pembentukan model risiko juga dikekang oleh profil risiko operasi institusi kewangan yang bersifat sentiasa berkembang sejajar dengan perubahan dalam model perniagaan, proses dalaman dan persekitaran operasi.

[47] Hal ini kerana kerugian akibat kejadian risiko operasi mungkin hanya muncul selepas beberapa lama kejadian tersebut. Contohnya, kerugian akibat kejadian penipuan mungkin muncul setelah beberapa lama penipuan itu terjadi.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Dalam sektor insurans dan takaful, kerugian risiko operasi kebanyakannya didorong oleh tuntutan palsu yang lazimnya berkaitan dengan kerosakan atau kecederaan akibat kemalangan kenderaan yang dibesar-besarkan, dan kemalangan atau kejadian kecurian palsu. Memandangkan jenis penipuan sebegini sering melibatkan pelbagai pihak, banyak daripada kes yang berlaku sukar untuk dibuktikan kesahihannya dan selalunya tidak dilaporkan sebagai kes penipuan. Berikutan itu, jumlah kerugian yang dilaporkan ekoran peristiwa risiko operasi dalam sektor ini mencakupi bahagian yang jauh lebih kecil daripada jumlah keuntungan sebelum cukai (kurang daripada 0.5%).[48]

Perlindungan dalaman institusi kewangan untuk mengesan dan menangani aktiviti penipuan setakat ini telah berjaya membendung kerugian ke tahap yang rendah. Walau bagaimanapun, institusi kewangan perlu terus berwaspada terhadap modus operandi aktiviti tersebut yang sentiasa berubah sebagai tindak balas kepada kawalan lebih ketat oleh institusi kewangan.

Meskipun beberapa institusi kewangan telah melaporkan bahawa mereka ada menghadapi beberapa gangguan yang telah menjejaskan penyediaan perkhidmatan kewangan kepada sebilangan besar pelanggan tahun ini, kebanyakan daripada gangguan tersebut merupakan kes terpencil yang mengakibatkan penutupan sementara cawangan atau gangguan kepada urus niaga dan perkhidmatan pelanggan secara dalam talian. Bagi kebanyakan daripada kejadian gangguan yang berlaku, perkhidmatan yang terjejas telah berjaya disambung semula dalam masa satu hingga dua jam. Bagi kes yang mengalami tempoh gangguan yang lebih lama, pelanggan masih boleh menggunakan saluran alternatif untuk menjalankan urus niaga kewangan, termasuk secara dalam talian dan di cawangan yang berdekatan. Semasa Perintah Kawalan Pergerakan pada Mac 2020 berikutan peningkatan pandemik COVID-19, pengguna terus mendapat akses kepada perkhidmatan kewangan penting dan pasaran kewangan juga masih beroperasi.

Dalam kaji selidik tahunan risiko operasi institusi kewangan, kemunculan beberapa risiko baharu telah dikenal pasti sebagai risiko utama institusi kewangan:

i. Ancaman siber
Ancaman siber dijangka semakin canggih dan berlaku dengan lebih kerap apabila lebih banyak institusi kewangan semakin bergantung pada digital. Berikutan itu, operasi yang amat bergantung pada sistem yang saling berkait biasanya akan berdepan risiko. Tambahan pula, akses tanpa kebenaran atau pendedahan maklumat pelanggan kepada pihak ketiga yang tidak disengajakan akibat penggodaman atau serangan siber, boleh menyebabkan institusi kewangan terdedah kepada tindakan undang-undang, risiko reputasi dan seterusnya menjejaskan keyakinan orang ramai.

ii. Penggunaan khidmat pihak ketiga termasuk dalam pengkomputeran awan (*cloud computing*)
Pergantungan yang semakin tinggi terhadap perkhidmatan awan dan vendor pihak ketiga mendedahkan institusi kewangan kepada risiko kesilapan-kesilapan operasi yang lebih tinggi memandangkan vendor dan penyedia perkhidmatan berkenaan bukanlah dalam kawalan langsung institusi kewangan. Pergantungan yang terlalu tinggi terhadap penyedia perkhidmatan juga boleh menjejaskan keupayaan institusi kewangan untuk mengekalkan kesinambungan fungsi kritikal dalam senario pemulihan dan penyelesaian.

iii. Kegagalan sistem IT boleh menjejaskan banyak sistem yang saling berhubung kait
Masa sistem terhenti (*downtime*) dan kegagalan IT biasanya terjadi kerana gangguan bekalan elektrik, penggunaan perkakasan atau aplikasi lama, serta migrasi daripada sistem lama kepada sistem baharu yang lembap. Dalam sistem yang semakin saling berkait, kegagalan sesuatu sistem IT lebih berkemungkinan menjejaskan aplikasi lain yang tertumpu pelanggan (*customer-centric*) seperti perbankan Internet, perkhidmatan insurans serta sistem perdagangan dan penyelesaian secara dalam talian.

iv. Kesilapan manusia
Institusi kewangan menjangkakan kesilapan manusia[49] akan terus berlaku walaupun teknologi digunakan. Risiko ini semakin ketara disebabkan oleh sistem lama yang diwarisi sudah ketinggalan zaman dan tidak diperbaharui

[48] Ini merupakan anggaran memandangkan Bank sedang menambah baik pelaporan data risiko operasi oleh penanggung insurans dan pengendali takaful bagi meningkatkan kualiti dan konsistensi pelaporan industri.

[49] Kesilapan manusia boleh timbul daripada gabungan beberapa faktor, termasuk pelanggaran dasar yang disengajakan dan tidak disengajakan, pelaksanaan tugas yang tidak cermat, kurangnya pengetahuan dan latihan, dan prosedur operasi yang tidak jelas.

dalam masa yang sepatutnya. Perkara ini menyebabkan sistem sedemikian tidak berupaya untuk menyokong produk baharu mahupun menampung peningkatan dalam jumlah urusan perniagaan. Oleh sebab faktor-faktor tersebut, lebih banyak urusan perniagaan yang terpaksa dibuat secara manual.

v. **Kerumitan pengawalseliaan**
Keperluan pengawalseliaan di seluruh dunia yang semakin rumit telah menyebabkan risiko pematuhan yang lebih tinggi bagi institusi kewangan. Risiko pematuhan ini lebih ketara bagi institusi kewangan yang mempunyai operasi di luar negara, kerana mereka perlu menguruskan perubahan dalam pelaksanaan pembaharuan global di negara-negara lain. Jurang dalam pematuhan pengawalseliaan ini mungkin mendedahkan institusi kewangan kepada tindakan penguatkuasaan termasuk penalti.

Bank Negara Malaysia telah mempergiat perbincangan dan interaksinya dengan institusi kewangan dalam usaha menambah baik pendekatan yang digunakan untuk mengukur risiko operasi serta membuat analisis berdasarkan senario dan ujian tekanan. Institusi kewangan juga dikehendaki supaya sentiasa mengemas kini dan menguji pelan tindak balas operasi mereka supaya pelan tersebut dapat mengenal pasti dan menangani jurang yang wujud dalam keupayaan pencegahan, tindak balas dan pemulihan.

Selain itu, platform risikan ancaman siber sektor kewangan (*Financial Sector Cyber Threat Intelligence Platform*, FinTIP) telah diwujudkan oleh Bank dengan kerjasama pihak industri untuk mengumpul, menggabungkan, menganalisis dan berkongsi maklumat ancaman siber yang diterima daripada pelbagai sumber yang boleh dipercayai. FinTIP dijangka mula beroperasi pada akhir suku ketiga 2020. Dalam industri insurans, Sistem Perisikan Penipuan (*Fraud Intelligence System*, FIS) telah memudahkan usaha untuk mengenal pasti dan menjalankan siasatan yang lebih cekap terhadap kemungkinan tuntutan motor palsu melalui analisis terhadap data dan pemarkahan. Usaha sedang dijalankan untuk meningkatkan ketepatan tanda amaran penipuan dan mengukur penjimatan kos yang terhasil daripada penggunaannya. Perkembangan ini melengkapi Rangkaian Dalam Talian Bersepadu Risiko Operasi (*Operational Risk Integrated Online Network*, ORION)[50] Bank yang memudahkan pemantauan terhadap seluruh sistem kewangan dan pengesanan lebih awal trend risiko operasi. Satu latihan simulasi krisis industri yang dirancang untuk tahun 2021 akan membuka peluang yang besar untuk menguji pengaturan semasa tindak balas kepada sesuatu situasi krisis pada peringkat institusi dan seluruh sistem. Langkah ini seterusnya akan memberikan kefahaman yang lebih mendalam mengenai usaha pembaikan yang berterusan terhadap tahap kesediaan dan keupayaan sistem kewangan terhadap krisis.

Sistem Pembayaran dan Penyelesaian Kekal Stabil tanpa Gangguan yang Besar

Pada tahun 2019, sebanyak 5.1 juta urus niaga yang bernilai RM56.8 trilion telah diselesaikan menerusi Sistem Pemindahan Dana dan Sekuriti Secara Elektronik Masa Nyata (*Real-time Electronic Transfer of Funds and Securities System*, RENTAS).[51] Jumlah ini bersamaan dengan 37.8 kali KDNK Malaysia serta mencerminkan pertumbuhan tahunan sebanyak 3.2% dari segi jumlah dan 2.9% dari segi nilai. RENTAS terus berdaya tahan dan mengekalkan tahap ketersediaan sistem yang tinggi, iaitu melebihi 99.9% sepanjang tahun. Walaupun berlaku beberapa gangguan kecil yang berpunca daripada masalah rangkaian dan infrastruktur, kesemua masalah ini berjaya diselesaikan dengan pantas dan tidak berulang lagi.

Sistem pembayaran runcit Malaysia juga mencapai tahap ketersediaan sistem yang tinggi dengan melepasi tahap sasaran 99.9% sepanjang tahun 2019. Pindahan kredit, seperti GIRO Antara Bank (*Interbank Giro*, IBG) dan Pindahan Segera, yang mencakupi sebahagian besar (62.4%) daripada pembayaran runcit secara elektronik, berjaya mencapai tahap penuh (100.0%) ketersediaan sistem. Insiden yang berlaku melibatkan sistem pembayaran runcit yang lain seperti DuitNow, JomPAY dan FPX adalah disebabkan oleh masalah pemprosesan dan konfigurasi sistem. Insiden tersebut telah mengakibatkan beberapa kes terpencil kelewatan dalam penyelesaian tetapi tidak menjejaskan transaksi pembayaran oleh pelanggan. Sama seperti RENTAS, masalah-masalah yang dihadapi oleh sistem pembayaran yang lain telah berjaya diselesaikan.

[50] ORION yang dilancarkan pada tahun 2014 ialah sistem pengawasan risiko yang menggabungkan maklumat mengenai kejadian risiko operasi, termasuk serangan siber.

[51] RENTAS ialah sistem penyelesaian kasar masa nyata untuk pemindahan dana antara bank, penyelesaian sekuriti hutang dan perkhidmatan depositori untuk sekuriti hutang tanpa skrip. Selain Ringgit Malaysia, RENTAS juga memudahkan urus niaga dalam Renminbi dan Dolar AS melalui institusi penyelesaian di dalam negeri.

Kekukuhan dan Daya Tahan Institusi Kewangan

41 **Sektor Perbankan**
45 **Sektor Insurans dan Takaful**
50 **Ujian Tekanan Kesolvenan Berbilang Tahun Bagi Bank Dan Penanggung Insurans**
53 *Rencana: Mengurus Risiko Perdagangan Komoditi dalam Urus Niaga Kewangan Islam*

Kekukuhan dan Daya Tahan Institusi Kewangan

SEKTOR PERBANKAN

Permodalan Sektor Perbankan Kekal Kukuh[1] Lantas Mempertingkat Daya Tahan Bank Terhadap Potensi Tekanan Akibat Kejutan Kewangan dan Makroekonomi yang Teruk

Semua bank terus mengekalkan nisbah modal yang jauh melebihi tahap minimum pengawalseliaan (Rajah 2.1), disokong oleh keuntungan yang berterusan dan kualiti aset yang terus kukuh. Profil risiko keseluruhan bank juga pada amnya stabil, dengan nisbah aset wajaran risiko kepada jumlah aset[2] sebahagian besarnya kekal tidak berubah dalam tempoh kebelakangan ini, iaitu sekitar 58%.

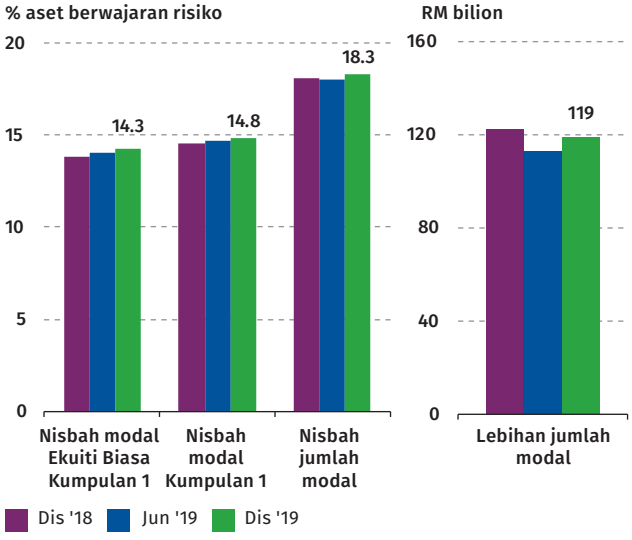
Keuntungan yang mampan dan kualiti aset yang kukuh telah memperkukuh kesolvenan sistem perbankan

Pada separuh kedua tahun 2019, keuntungan sistem perbankan terus melebihi anggaran kos modal purata[3] (Rajah 2.2) lantas mengukuhkan lagi kedudukan kesolvenan bank. Keuntungan sebelum cukai bank mencatatkan pertumbuhan tahunan 15.4%, disokong oleh peningkatan pendapatan bukan faedah yang kukuh (Rajah 2.3). Kegiatan pengambilan untung oleh bank dalam pasaran bon kerajaan berikutan penurunan kadar hasil pada separuh kedua tahun 2019 telah menjana pendapatan perdagangan dan pelaburan yang lebih tinggi. Pertumbuhan pendapatan fi dan komisen adalah sejajar dengan langkah bank baru-baru ini untuk mempelbagaikan sumber pendapatan menerusi jualan silang produk pengurusan kekayaan dan insurans.

Sebaliknya, pertumbuhan pendapatan faedah bersih daripada aktiviti pembiayaan yang menyumbang kepada kebanyakan (kira-kira dua pertiga) daripada pendapatan kasar bank, menjadi sederhana. Hal ini disebabkan oleh pertumbuhan kredit yang lebih perlahan dan penyusutan selanjutnya dalam margin faedah bank.[4] Berikutan penurunan Kadar Dasar Semalaman (OPR) pada bulan Mei 2019 dan

Rajah 2.1: Sistem Perbankan – Permodalan

Bank-bank mengekalkan tahap permodalan kukuh



Nota: Lebihan jumlah modal merujuk jumlah modal yang melebihi keperluan minimum pengawalseliaan termasuk keperluan penampan pengekal modal tahun 2018 (1.875%) dan 2019 (2.5%) dan keperluan modal lebih tinggi khusus bagi bank

Sumber: Bank Negara Malaysia

[1] Kebanyakan modal bank (78%) dipegang dalam bentuk instrumen modal Ekuiti Biasa Kumpulan 1 seperti saham biasa dan perolehan tertahan, yang dianggap sebagai bentuk modal yang paling diyakini dan berkualiti tinggi untuk menyerap kerugian.

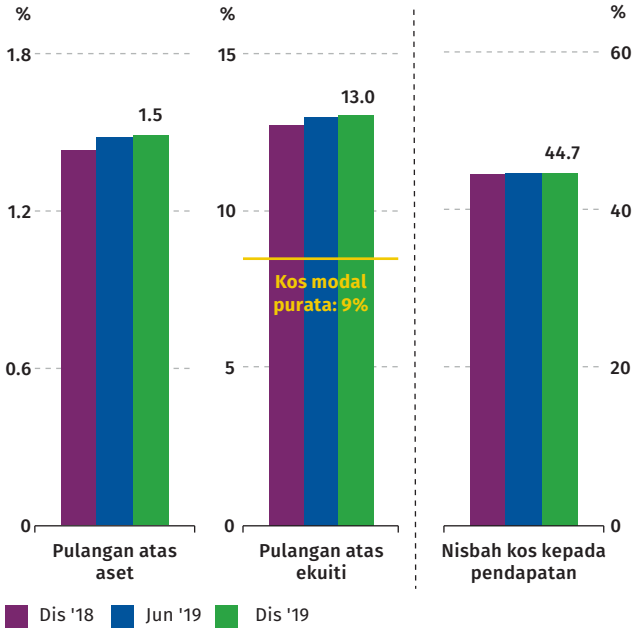
[2] Nisbah ini mengukur risiko aset bank secara relatif. Nisbah (atau kepadatan wajaran risiko) yang lebih tinggi pada amnya menunjukkan pengambilan risiko yang lebih tinggi oleh bank. Kepadatan wajaran risiko sistem perbankan di Malaysia pada amnya kekal stabil dalam tempoh kebelakangan ini (Disember 2019: 57.6%; Jun 2019: 58.3%; Disember 2018: 58.2%).

[3] Anggaran kos modal purata bank di negara ini dibuat menggunakan Model Penentuan Harga Aset Modal.

[4] Untuk perbincangan lanjut mengenai trend yang mempengaruhi margin faedah bank, rujuk rencana bertajuk 'Keuntungan Bank-bank Malaysia – Trend Masa Lalu dan Prospek Masa Hadapan' dalam Tinjauan Kestabilan Kewangan - Separuh Pertama 2019.

Rajah 2.2: Sistem Perbankan – Keuntungan

Keuntungan bank kekal kukuh

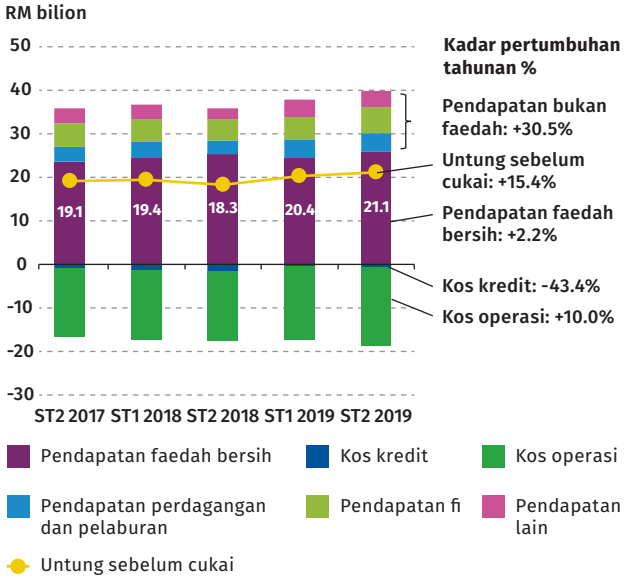


Nota: Kos modal purata bagi bank di Malaysia merujuk purata pulangan tahunan saham yang dijangka bagi semua bank tersenarai yang dianggarkan menggunakan Model Penentuan Harga Aset Modal

Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.3: Sistem Perbankan – Pendapatan, Kos dan Untung Sebelum Cukai

Pertumbuhan keuntungan bank didorong oleh pendapatan bukan faedah



Nota: Pertumbuhan tahunan dikira berdasarkan angka-angka ST2 2019 dan ST2 2018

Sumber: Bank Negara Malaysia

suku pertama 2020, pelarasan kos pendanaan bank yang lebih perlahan (berbanding dengan penentuan semula kadar pinjaman terapung) akan mempengaruhi margin faedah.[5] Walau bagaimanapun, memandangkan bank pada amnya masih berhemat dalam pengambilan risiko mereka, perolehan bank yang terjejas dijangka ditampung oleh pendapatan bukan faedah yang lebih tinggi, pertumbuhan pinjaman yang berterusan dan pengurangan beban peminjam untuk membayar balik hutang. Oleh itu, pengurangan pendapatan faedah bersih daripada kadar dasar penanda aras yang lebih rendah sebahagian besarnya dijangka boleh terus diurus oleh bank.

Risiko kadar faedah dalam akaun perdagangan dan perbankan juga kekal rendah meskipun pemegangan bon korporat dan instrumen deposit boleh niaga oleh beberapa kumpulan perbankan domestik telah meningkat. Keadaan ini mencerminkan pengurusan risiko dan strategi lindung nilai bank yang mantap, yang terus membendung dedahan kerugian ke tahap berhemat yang mampu ditampung oleh setiap bank.

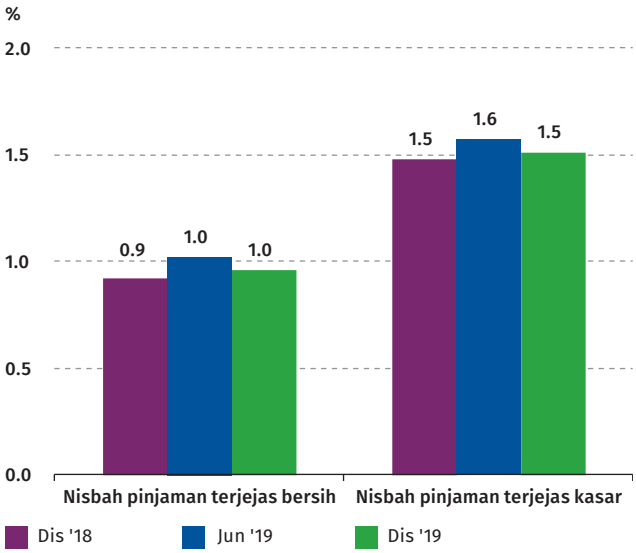
Potensi kerugian kredit dan pasaran masih boleh ditampung oleh penampan kewangan bank

Bank-bank terus mengekang kos operasi melalui usaha berterusan dalam memperkemas dan mengautomasikan proses pengendalian urusan serta mengoptimumkan kehadiran cawangan fizikal mereka. Secara agregat, nisbah kos operasi kepada pendapatan kekal stabil pada 44.7%. Pinjaman terjejas bagi kebanyakan portfolio kredit kekal rendah dan bahagiannya daripada jumlah pinjaman sistem perbankan terus stabil pada 1.5% (Rajah 2.4). Seperti pemerhatian sebelum ini, prestasi pinjaman segmen tertentu dalam sektor isi rumah dan perniagaan merosot sedikit. Namun begitu, potensi kerugian masih dalam lingkungan penampan kewangan bank (untuk maklumat lanjut, rujuk bahagian risiko kredit). Berikutan tercetusnya pandemik COVID-19, bank menjangkakan bahagian pinjaman yang distrukturkan dan dijadualkan semula akan meningkat, terutamanya bagi peminjam

[5] Ini juga sebahagiannya disebabkan oleh profil pendanaan bank yang lebih stabil dalam tahun-tahun kebelakangan ini. Bank-bank kini mempunyai bahagian deposit tetap yang lekit dan bertempoh panjang yang lebih besar, berikutan pelaksanaan keperluan Nisbah Perlindungan Mudah Tunai oleh Bank Negara Malaysia dan Nisbah Pendanaan Stabil Bersih yang akan berlaku.

Rajah 2.4: Sistem Perbankan – Kualiti Aset

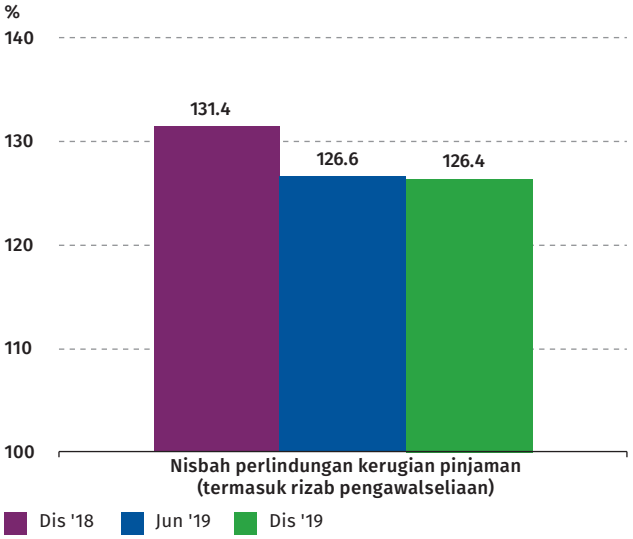
Nisbah pinjaman terjejas kekal rendah



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.5: Sistem Perbankan – Peruntukan

Bank-bank terus mengekalkan penampan yang kukuh terhadap kemungkinan kerugian kredit



Sumber: Bank Negara Malaysia

dalam segmen perniagaan yang paling terjejas akibat pandemik tersebut. Ini dijangka meningkatkan peruntukan dalam jangka masa pendek. Berikutan peruntukan yang berhemat untuk mengukuhkan penampan sejak sekian lama, bank-bank berada pada kedudukan yang baik untuk menyerap impak yang mungkin memberikan kesan ke atas keuntungan. Jumlah peruntukan, termasuk rizab pengawalseliaan yang dipegang oleh bank untuk kerugian kredit, berjumlah RM33.9 bilion atau 126.4% daripada pinjaman terjejas pada akhir tahun 2019 (Rajah 2.5). Hasil daripada usaha pemantauan dan pemulihan yang aktif, beberapa bank mencatatkan jumlah pinjaman terjejas yang lebih rendah bagi akaun kredit besar terpilih pada bulan Disember. Perkembangan ini lantas telah mengekalkan kualiti aset keseluruhan.

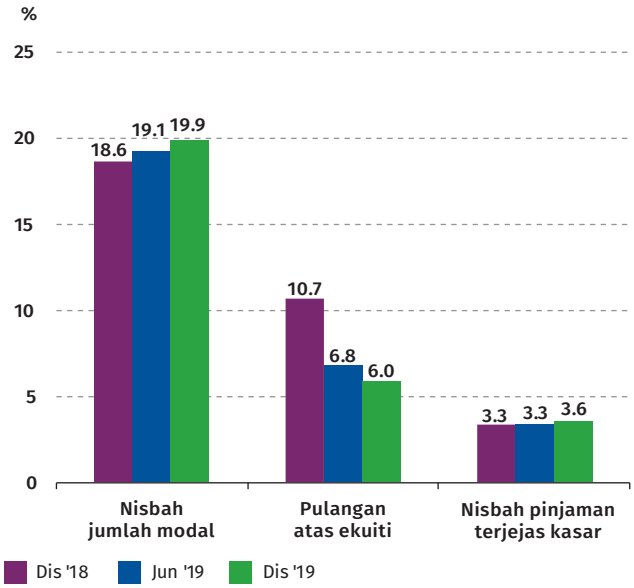
Risiko daripada operasi luar negeri DBG kekal rendah meskipun persekitaran ekonomi serantau adalah lembap

Keadaan ekonomi serantau yang lebih lemah telah menjejaskan prestasi operasi kumpulan perbankan domestik (DBG)[6] di luar negeri pada separuh kedua tahun 2019 (Rajah 2.6).

Operasi DBG di Singapura, yang mencakupi hampir separuh daripada jumlah aset luar negeri (Rajah 2.7), terus menghadapi rintangan di tengah-tengah persekitaran operasi yang mencabar. Nisbah

Rajah 2.6: Sistem Perbankan – Penunjuk Kewangan Utama Operasi Luar Negeri

Operasi luar negeri kekal mencatat keuntungan meskipun keadaan ekonomi lebih lemah



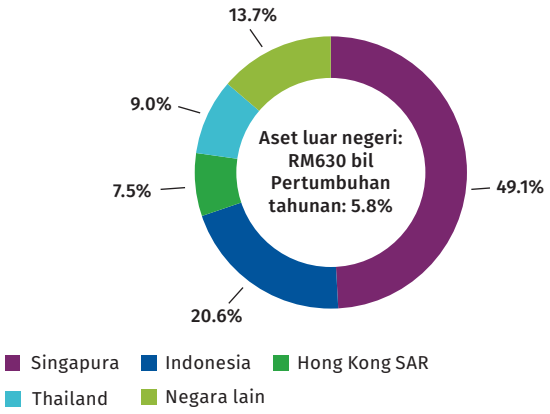
Nota: Purata penunjuk kewangan utama diwajarkan mengikut saiz aset operasi luar negeri terpilih

Sumber: Bank Negara Malaysia

[6] Merujuk pejabat luar negeri kumpulan perbankan domestik (DBG) (cawangan dan anak syarikat) yang beroperasi di luar Malaysia dan Pusat Perniagaan dan Kewangan Antarabangsa Labuan (LIBFC). Secara kumulatif, DBG mempunyai operasi di 14 negara luar, dengan operasi utamanya di Singapura, Indonesia, Thailand dan Hong Kong SAR.

Rajah 2.7: Sistem Perbankan – Komposisi Aset Operasi Luar Negeri

Operasi luar negeri terus tertumpu di Singapura dan Indonesia



Sumber: Bank Negara Malaysia

pinjaman terjejas kekal tinggi pada 3.8% (Jun 2019: 3.5%) disebabkan oleh peningkatan dalam pinjaman terjejas baharu berbanding dengan pemulihan pinjaman dalam tempoh tersebut. Di Indonesia, DBG menambah peruntukan kerugian pinjaman ekoran prestasi pertumbuhan domestik yang lebih sederhana dengan nisbah pinjaman terjejas meningkat kepada 4.1% (Jun 2019: 3.6%). Meskipun demikian, operasi perbankan di Indonesia terus kukuh seperti ditunjukkan oleh purata wajaran pulangan atas ekuiti pada 9.8% (Jun 2019: 10.4%).

Sementara itu, kesan daripada pergolakan sosial yang semakin meruncing dan ketidakpastian politik di Hong Kong SAR adalah terhad. Hal ini kerana operasi luar negeri di Hong Kong SAR secara relatif adalah kecil berbanding dengan pasaran lain. Beberapa DBG telah pun mengehadkan aktiviti perbendaharaan dan kegiatan antara bank mereka. Langkah ini lantas telah mengurangkan lagi jumlah dedahan di Hong Kong SAR (pertumbuhan tahunan aset pada tahun 2019: -6.8%). DBG mencatatkan prestasi perolehan yang lebih baik di Thailand berikutan keadaan ekonomi negara itu yang secara relatif lebih kukuh. Keadaan ini lantas menyumbang kepada pendapatan faedah yang lebih tinggi dan kualiti aset yang bertambah baik.

Kesan daripada pandemik COVID-19 ke atas ekonomi di rantau ini akan terus mempengaruhi prestasi operasi luar negeri DBG. Pada separuh pertama tahun 2020, langkah-langkah utama yang diambil oleh pihak berkuasa untuk menyokong perniagaan yang terjejas dijangka mengurangkan kerugian kredit kepada bank. Berdasarkan ujian tekanan dalaman yang dijalankan oleh bank, potensi kesan kemerosotan selanjutnya ke atas prestasi operasi luar negeri DBG dijangka terurus kerana operasi mereka di Malaysia masih merupakan penyumbang terbesar (84.5%) kepada keuntungan keseluruhan.

Bagi tahun 2020, bank menjangkakan pertumbuhan kredit yang lebih perlahan berbanding dengan tahun 2019. Jangkaan ini amat bergantung pada tempoh pandemik COVID-19. Meskipun impak COVID-19 akan menjejaskan ekonomi dengan ketara dalam jangka pendek, bank menghadapi tempoh ini daripada kedudukan yang kukuh, disokong oleh penampan modal dan mudah tunai yang teguh. Pengurusan risiko kredit yang berhemat dan sumber pendapatan yang pelbagai akan menyumbang kepada keuntungan. Tambahan pula, strategi pendigitalan bank dijangka terus memacu operasi untuk menjadi lebih cekap, sekali gus menyokong keuntungan jangka panjang dan daya maju secara keseluruhan.

Sebagai tindak balas kepada pandemik COVID-19, Bank juga telah mengumumkan siri langkah pengawalseliaan bagi menyokong usaha bank-bank membantu isi rumah dan perniagaan yang terjejas. Bank-bank dibenarkan menggunakan penampan modal dan penampan mudah tunai mereka bagi menyokong kegiatan pemberian pinjaman. Kesemua penampan ini, yang terkumpul sejak sekian lama, bersama-sama pengurusan mudah tunai oleh Bank, telah meletakkan bank pada kedudukan yang kukuh untuk menyokong ekonomi dalam keadaan yang serba mencabar ini. Keuntungan bank yang mampan telah disokong oleh amalan pengunderaitan dan pengurusan risiko yang mantap. Faktor-faktor ini juga akan membantu bank menambah semula penampan mereka secara beransur-ansur apabila tempoh fleksibiliti ini tamat.

SEKTOR INSURANS DAN TAKAFUL

Sektor Insurans dan Takaful Terus Mempunyai Tahap Permodalan yang Kukuh

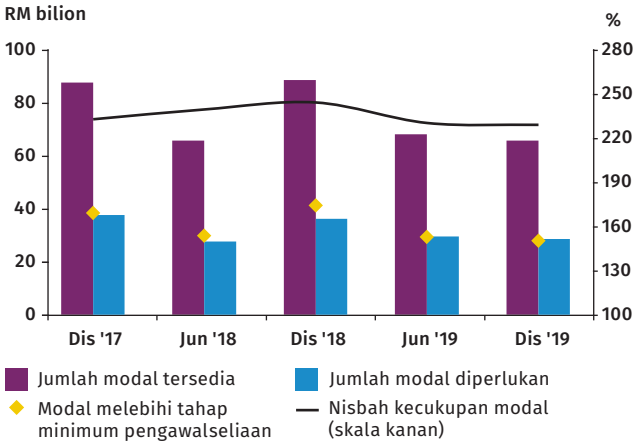
Sektor insurans dan takaful mengekalkan penampan modal yang kukuh pada separuh kedua tahun 2019, jauh melebihi paras pengawalseliaan yang ditetapkan pada 130% (Rajah 2.8). Penampan modal bagi risiko insurans dan takaful, iaitu komponen terbesar daripada jumlah modal yang diperlukan, sebahagian besarnya kekal stabil selaras dengan persekitaran tuntutan yang agak sederhana. Sebaliknya, persekitaran kadar faedah yang rendah dalam tahun-tahun kebelakangan ini telah meningkatkan keperluan penampan modal penanggung insurans dan pengendali takaful (*insurers and takaful operators*, ITO) terhadap dedahan risiko pasaran. Meskipun persekitaran kadar faedah yang rendah ini menimbulkan beberapa cabaran, terutamanya terhadap prestasi dana insurans hayat dan takaful keluarga sekiranya kadar faedah terus menurun, perkembangan ini dijangka tidak menyebabkan kesan yang besar terhadap keuntungan atau kesolvenan penanggung insurans (rujuk Rencana Maklumat 'Menilai Kesan Kadar Faedah yang Menurun Terhadap Kedudukan Kesolvenan Penanggung Insurans Hayat').

Keuntungan sektor insurans hayat dan takaful keluarga disokong oleh perolehan pelaburan daripada pemegangan instrumen hutang

Secara agregat, sektor insurans dan takaful mencatat keuntungan yang lebih tinggi[7] pada separuh kedua tahun 2019 berbanding dengan tempoh yang sama pada tahun 2018. Peningkatan ini disebabkan terutamanya oleh prestasi lebih baik yang ditunjukkan oleh sektor insurans hayat dan takaful keluarga (Rajah 2.9) hasil daripada perolehan yang dijana daripada pelaburan dalam instrumen hutang berikutan kadar faedah yang rendah. Sehubungan dengan

Rajah 2.8: Sektor Insurans dan Takaful – Nisbah Kecukupan Modal

Nisbah kecukupan modal agregat jauh melebihi tahap minimum pengawalseliaan 130%



Sumber: Bank Negara Malaysia

itu, pulangan atas pelaburan secara keseluruhan meningkat (ST2 2019: 2.6%; ST2 2018: 1.9%), lantas mengimbangi prestasi pelaburan ekuiti yang lebih lemah bagi penanggung insurans.

Pendapatan penanggung insurans hayat dan pengendali takaful keluarga terus disokong oleh pertumbuhan premium bersih daripada perniagaan yang sedia ada dan baharu. Premium baharu terus mengekalkan pertumbuhan kukuh yang dicatat pada separuh pertama tahun 2019, yang didorong oleh jualan polisi takaful biasa, produk endowmen dan produk insurans hayat tanpa sertaan yang lebih tinggi (Rajah 2.10). Pertumbuhan perniagaan takaful keluarga biasa yang kukuh sebahagian besarnya mencerminkan jualan berterusan produk takaful gadai janji dan produk berkaitan kredit dalam tempoh tersebut.

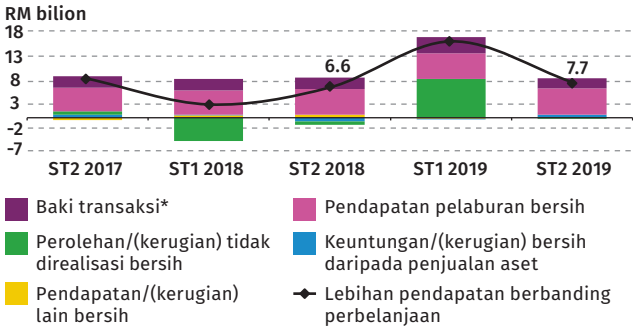
Pertumbuhan perniagaan berkaitan pelaburan kekal pada 7% bagi seluruh tahun 2019. Meskipun terdapat pelarasan terhadap keperluan pengawalseliaan baharu[8] yang berkuat kuasa pada bulan Julai 2019 untuk menambah manfaat kepada pemegang polisi, perniagaan baharu menunjukkan prestasi yang lebih baik (+11%) pada separuh kedua tahun 2019 berbanding dengan tempoh yang sama tahun lalu. Namun, masih terlalu awal untuk menilai kesan daripada keperluan

[7] Bagi perniagaan insurans hayat dan takaful keluarga, keuntungan merujuk lebihan pendapatan berbanding perbelanjaan bagi dana insurans hayat dan takaful keluarga. Ini seperti yang diukur oleh lebihan premium bersih selepas ditolak bayaran manfaat, imbuhan agensi dan perbelanjaan pengurusan.

[8] ITO perlu mematuhi keperluan Kadar Peruntukan Minimum (*Minimum Allocation Rate*, MAR) yang menetapkan bahagian minimum premium/sumbangan bagi polisi/sijil berkaitan pelaburan yang perlu diperuntukkan kepada dana unit pelaburan, serta Ujian Kemampanan yang menghendaki premium/sumbangan berkaitan pelaburan ditetapkan pada tahap yang mampan untuk memastikan perlindungan dapat dikekalkan bagi keseluruhan tempoh polisi/sijil. Kesemua keperluan ini akan dilaksanakan secara berperingkat antara bulan Julai 2019 hingga Julai 2020.

Rajah 2.9: Sektor Insurans Hayat dan Takaful Keluarga – Komposisi Pendapatan dan Perbelanjaan

Lebihan pendapatan berbanding perbelanjaan yang lebih tinggi didorong perolehan tidak direalisasi bersih

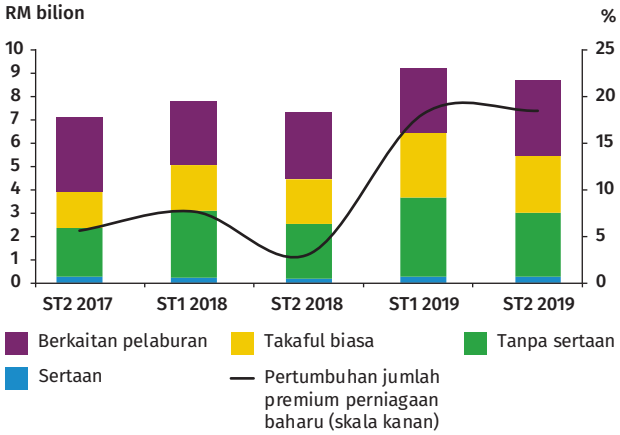


* Lebihan premium bersih selepas ditolak bayaran manfaat, imbuhan agensi dan perbelanjaan pengurusan

Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.10: Sektor Insurans Hayat dan Takaful Keluarga – Pertumbuhan Premium Perniagaan Baharu dan Komposisi Produk

Keseluruhan perniagaan baharu kekal merekodkan pertumbuhan positif



Sumber: Bank Negara Malaysia

yang ditetapkan terhadap keuntungan jangka panjang. Walau bagaimanapun, ITO telah mengambil pelbagai langkah untuk mengurus kesan tersebut. Langkah-langkah itu termasuk memperkemas reka bentuk produk mereka, meningkatkan sokongan insurans semula/takaful semula atau mengimbangkan semula portfolio perniagaan. Langkah ini dijangka dapat mengurangkan apa-apa kesan jangka panjang terhadap keuntungan, meskipun takat pelarasan oleh ITO hanya akan menjadi lebih jelas pada tahun yang akan datang.

Prestasi perniagaan juga telah mendapat manfaat daripada kadar ketegaran (*persistency*) yang bertambah baik hasil daripada pelaksanaan inisiatif Kad Skor Seimbang (*Balanced Scorecard*, BSC). BSC menyelaraskan dengan lebih baik insentif jualan dengan kualiti khidmat nasihat yang disediakan untuk individu yang membeli produk insurans atau takaful. Pada tahun 2019, ejen yang telah mencatat kadar ketegaran[9] melebihi 90% pada tahun pertama operasi telah bertambah sebanyak lebih 800. Penambahbaikan yang berterusan terhadap amalan jualan yang dipacu oleh BSC dijangka akan menyumbang kepada keuntungan selain mengurangkan risiko salah jual produk.

Dalam sektor insurans am dan takaful am, keuntungan menyusut pada separuh kedua tahun 2019 disebabkan terutamanya oleh pembayaran tuntutan motor yang lebih tinggi (+6%) (Rajah 2.11). Pada masa hadapan, beberapa faktor dijangka terus mendorong tuntutan yang lebih tinggi dalam segmen motor. Faktor ini termasuk pindaan terhadap Akta Undang-undang Sivil 1956 dan *Compendium of Personal Injury Awards*, yang masing-masing telah berkuat kuasa pada bulan September 2019 dan Oktober 2018, lantas memperluas skop dan jumlah pampasan yang perlu dibayar atas sebab kehilangan nyawa, hilang mata pencarian, hilang tempat bergantung dan kecederaan diri. Hal ini dijangka meningkatkan sehingga 3.3% kos purata tuntutan kecederaan anggota badan pihak ketiga dan liabiliti penumpang.

Keuntungan sektor insurans am dan takaful am menyusut disebabkan oleh prestasi pengunderaitan yang lebih lemah, terutamanya dalam segmen motor

Selain itu, kos untuk membaiki kenderaan model baharu terus meningkat. Namun, fleksibiliti yang lebih besar telah diberikan kepada ITO bagi penetapan harga di bawah fasa-fasa liberalisasi Tarif Motor. Perkara ini telah mengurangkan sebahagian daripada kesan tekanan akibat kenaikan kos tuntutan ke atas prestasi pengunderaitan keseluruhan. Walau bagaimanapun, sebahagian besar daripada pelarasan premium adalah pada tahap yang kecil, iaitu dalam lingkungan 10% kadar tarif bagi kebanyakan polisi. Hal ini mencerminkan penggunaan panduan pengawalseliaan serta tekanan

[9] Merujuk produk baharu yang dijual/dipasarkan (selain produk premium atau sumbangan tunggal) yang masih berkuat kuasa pada akhir tahun polisi atau sijil yang berikutnya.

persaingan yang terdapat dalam industri. Rundingan yang sedang berjalan dengan pihak Kerajaan dan industri mengenai fasa liberalisasi seterusnya menumpukan pada pemberian insentif yang lebih baik bagi meningkatkan keselamatan jalan raya dan ketelusan dalam penilaian tuntutan serta kos pembaikan. Hal ini bertujuan untuk memastikan premium yang dikenakan adalah berpatutan. Langkah ini penting supaya pengguna terus mempunyai akses kepada insurans motor tanpa menjejaskan kesolvenan ITO.

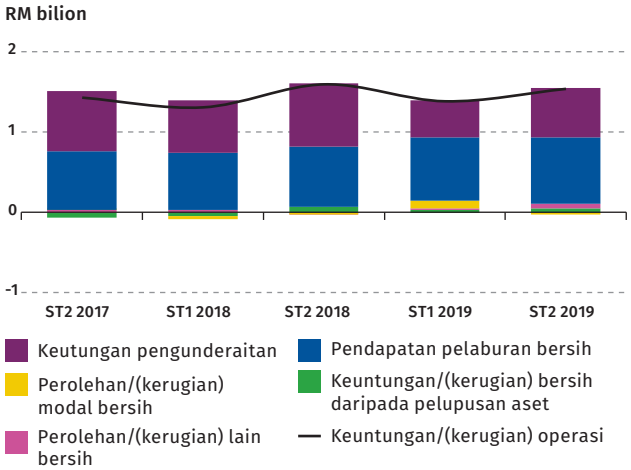
Prestasi ITO am secara keseluruhan terus disokong sebahagian besarnya oleh pertumbuhan premium dalam segmen motor dan kebakaran yang mencakupi lebih 70% daripada jumlah premium kolektif (Rajah 2.12). Pada tahun 2019, kadar pertumbuhan premium bagi kesemua segmen ini adalah sederhana sedikit, selaras dengan jualan kenderaan bermotor yang menurun serta harga produk berkaitan kebakaran baharu yang lebih kompetitif.[10] Liberalisasi tarif kebakaran secara berperingkat boleh memberikan tekanan berterusan terhadap keuntungan walaupun ITO dijangka mengekalkan margin pengunderaitan yang positif berdasarkan pengalaman tuntutan lalu yang menggalakkan.

Pandemik COVID-19 dan impaknya ke atas aktiviti ekonomi dan pasaran kewangan akan menjejaskan pertumbuhan premium dan sumbangan pada tahun 2020. Sebagai tindak balas kepada pandemik tersebut, Bank juga telah menyokong beberapa langkah oleh ITO untuk terus mengekalkan perlindungan kepada pemegang polisi insurans dan peserta takaful yang menghadapi kekangan kewangan berikutan pandemik itu. Langkah-langkah ini termasuk fleksibiliti tambahan kepada pemegang polisi insurans dan peserta takaful untuk memasukkan semula atau meminda polisi mereka bagi mengekalkan perlindungan, pengecualian fi dan caj tertentu, serta pilihan untuk menangguhkan bayaran premium dan sumbangan tanpa menjejaskan perlindungan mereka.

Berdasarkan penilaian dalaman, ITO mampu menyerap impak pertumbuhan premium dan sumbangan yang lebih perlahan serta menampung langkah-langkah bantuan yang diberikan tanpa menjejaskan kemampuan membayar tuntutan. Bank juga telah mengambil langkah-langkah untuk mencerminkan penambahbaikan yang dirancang terhadap rangka kerja modal ITO bagi menambah baik rangkuman risiko dan konsistensi keseluruhan rangka kerja tersebut. Kesemua penambahbaikan ini dijangka menampung impak terhadap kesolvenan berikutan langkah-langkah bantuan tersebut, serta mengurangkan risiko tingkah laku prokitaran oleh ITO susulan volatiliti yang ketara dalam pasaran kewangan. Langkah-langkah yang diambil dijangka membolehkan ITO terus menyokong isi rumah dan perniagaan dalam mengurus risiko mereka sepanjang tempoh keadaan yang luar biasa ini.

Rajah 2.11: Sektor Insurans dan Takaful Am – Komposisi Keuntungan Operasi

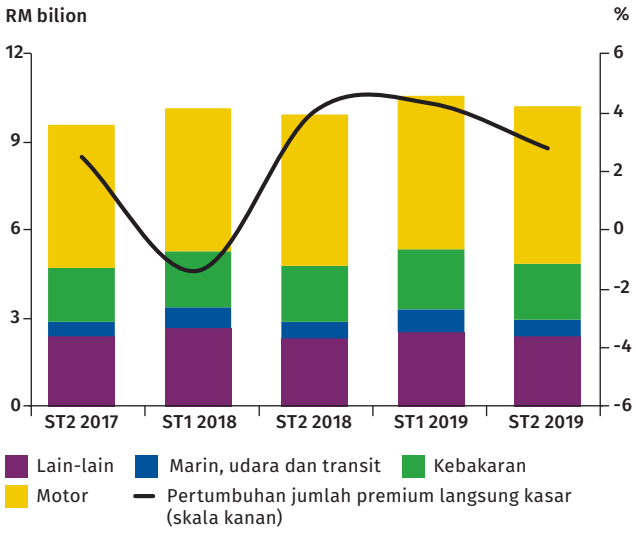
Keuntungan operasi menurun sedikit disumbangkan oleh keuntungan pengunderaitan yang rendah, terutamanya daripada segmen motor



Sumber: Bank Negara Malaysia

Rajah 2.12: Sektor Insurans dan Takaful Am – Pertumbuhan Premium Langsung Kasar dan Komposisi Produk

Premium langsung kasar meningkat lebih perlahan



Sumber: Bank Negara Malaysia

[10] Di bawah fasa 1 liberalisasi tarif, ITO am boleh memperkenalkan produk baharu dan perlindungan tambahan yang ditawarkan pada harga yang ditentukan pasaran.

Menilai Kesan Kadar Faedah yang Menurun Terhadap Kedudukan Kesolvenan Penanggung Insurans Hayat

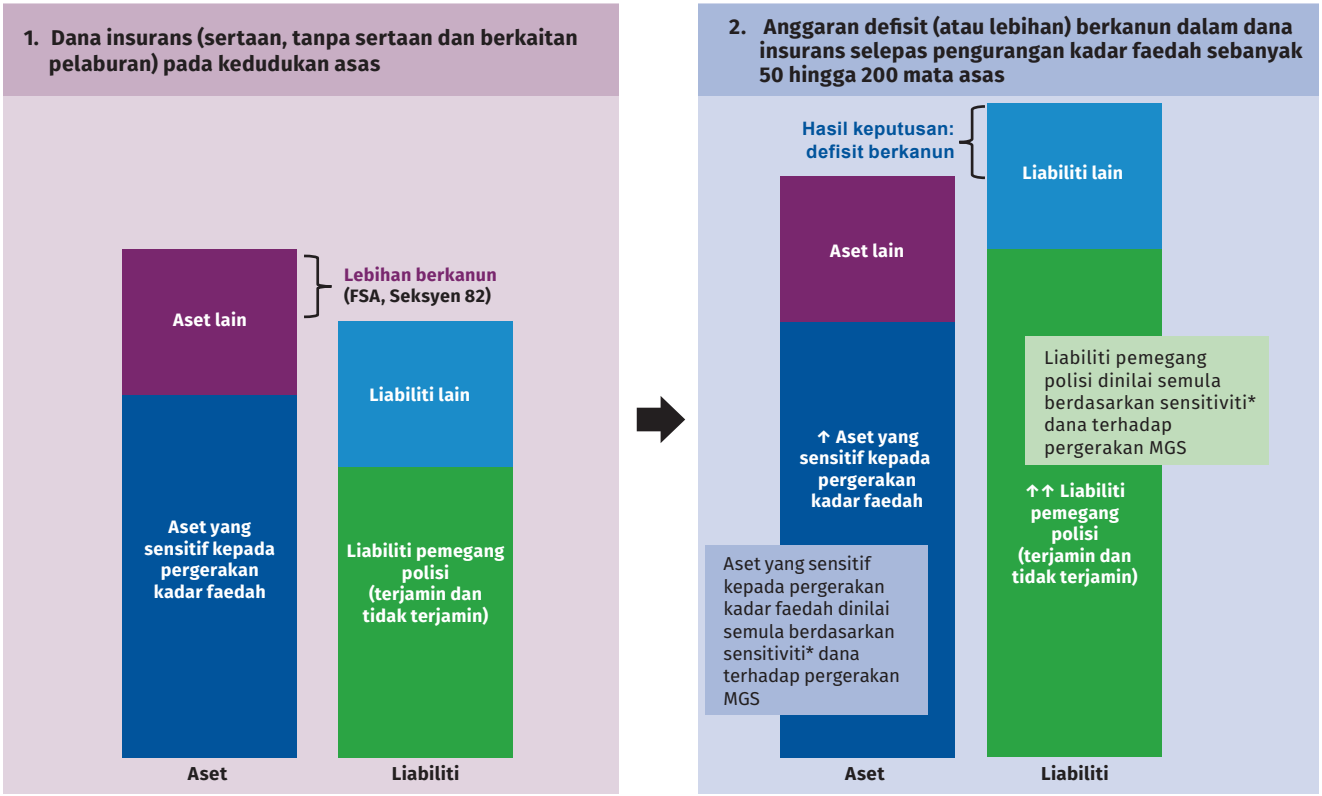
Latar Belakang

Syarikat insurans hayat pada amnya beroperasi dengan jurang tempoh negatif disebabkan oleh kurangnya aset kewangan jangka panjang yang tersedia untuk dipadankan dengan tempoh liabiliti mereka - yang terhasil daripada produk yang mempunyai tempoh polisi yang jauh lebih panjang, iaitu lebih daripada 15 tahun. Oleh itu, kadar faedah yang menurun boleh memberikan kesan yang lebih besar disebabkan oleh pelarasan menaik dalam nilai liabiliti[11] yang melebihi aset. Hal ini seterusnya akan mengurangkan kedudukan kesolvenan penanggung insurans hayat. Memandangkan persekitaran kadar faedah rendah yang berpanjangan, satu analisis sensitiviti telah dijalankan untuk menilai kedudukan kesolvenan penanggung insurans hayat Malaysia di bawah senario penurunan kadar faedah.

Metodologi

Analisis sensitiviti membuat penilaian perubahan nilai aset dan liabiliti penanggung insurans hayat bagi setiap dana (iaitu sertaan, tanpa sertaan dan berkaitan pelaburan) berikutan penurunan yang sejajar dalam kadar faedah antara 50 hingga 200 mata asas (*basis points*, bps) (Gambar Rajah 2.1). Penilaian ini dibuat secara berasingan bagi setiap dana selaras dengan keperluan[12] yang ditetapkan kepada penanggung insurans untuk mengekalkan kedudukan kesolvenan minimum pada peringkat dana. Dalam menilai impak terhadap kedudukan kesolvenan dana, penilaian tidak mengambil kira penampan tambahan dalam dana pemegang saham dan lebihan sepiawai (*fungible surpluses*) daripada dana lain yang biasanya digunakan untuk mengimbangi apa-apa defisit yang mungkin timbul. Hasil keputusan pada peringkat dana kemudiannya digunakan untuk membuat anggaran kesannya kepada nisbah kecukupan modal (*capital adequacy ratio*, CAR) pada peringkat syarikat. Bagi analisis ini, nilai aset yang tidak sensitif

Gambar Rajah 2.1: Ilustrasi Mengenai Pendekatan Analisis Sensitiviti



*Sensitiviti merujuk jangkaan perubahan dalam penilaian aset dan liabiliti bagi dana tertentu apabila kadar faedah menurun sebanyak 100 mata asas

Sumber: Bank Negara Malaysia

[11] Liabiliti insurans diperoleh dengan mengira nilai kini bersih bagi bayaran manfaat dan perbelanjaan masa akan datang. Kadar bebas risiko atau kadar pulangan dalaman lazimnya digunakan sebagai faktor diskaun.

[12] Berdasarkan Akta Perkhidmatan Kewangan 2013 (Financial Services Act 2013, FSA), semua penanggung insurans berlesen dikehendaki mengekalkan aset dalam sebuah dana insurans dengan nilai yang setara atau lebih tinggi daripada liabiliti dana tersebut.

kepada kadar faedah diandaikan kekal tidak berubah. Andaian ini dianggap konservatif memandangkan nilai aset seperti ekuiti dan harta tanah lazimnya bertambah apabila kadar faedah menurun.

Keputusan dan dapatan

Berdasarkan analisis sensitiviti tersebut, sektor insurans hayat Malaysia dijangka terus berdaya tahan dengan agregat CAR industri kekal melebihi paras pengawalseliaan yang ditetapkan pada 130%, walaupun dalam senario penurunan kadar faedah yang setara sebanyak 200 bps. Keputusan tersebut mencerminkan pengalaman tuntutan yang positif dan kuasa penentuan harga yang kukuh yang ada pada penanggung insurans hayat. Daripada 42 dana yang ditawarkan oleh kesemua 14 penanggung insurans hayat, hanya empat dana insurans daripada tiga penanggung insurans hayat didapati tidak solven di bawah beberapa senario yang berbeza. Secara agregat, kesemua dana ini mencakupi 1.5% daripada jumlah nilai semua dana insurans hayat (Jadual 2.1). Dalam setiap kes, syarikat insurans mempunyai penampan modal yang mencukupi untuk menampung dana tidak solven ini. Kesan kejutan kadar faedah terhadap setiap dana sebahagian besarnya bergantung pada jenis dana (Jadual 2.2), yang mempengaruhi jangkaan aliran tunai dan kadar diskaun yang digunakan.

Jadual 2.1

Impak Penurunan Kadar Faedah Terhadap Kesolvenan Dana Insurans

Penurunan Kadar Faedah (mata asas)	Bilangan Dana yang Menjadi Tidak Solven			Saiz Dana yang Tidak Solven (% daripada Jumlah Dana Insurans Hayat)
	Sertaan	Tanpa Sertaan	Berkaitan Pelaburan	
-50	-	-	-	-
-100	-	-	-	-
-150	-	2	1	0.8
-200	-	3	1	1.5

Sumber: Bank Negara Malaysia

Jadual 2.2

Purata Sensitiviti Dana Insurans kepada Penurunan 100 Mata Asas Kadar Faedah

	Sertaan	Tanpa Sertaan	Berkaitan Pelaburan
Aset (%)	+8.0	+8.6	+5.9
Liabiliti (%)	+12.4	+15.8	+7.4

Sumber: Bank Negara Malaysia

Kesan terhadap dana tanpa sertaan adalah paling ketara berbanding dengan dana lain kerana liabiliti dana tersebut semuanya dijamin, dan dengan itu dinilai menggunakan kadar diskaun bebas risiko, iaitu kadar hasil Sekuriti Kerajaan Malaysia (*Malaysian Government Securities*, MGS).

Sebaliknya, dana sertaan didapati kurang sensitif kepada pergerakan kadar faedah berbanding dengan dana tanpa sertaan. Hal ini mencerminkan sifat polisi sertaan yang merangkumi kedua-dua manfaat yang dijamin dan tidak dijamin. Manfaat yang tidak dijamin mewakili bahagian keuntungan perniagaan penanggung insurans yang disumbangkan oleh pemegang polisi, yang boleh berubah mengikut masa dan bergantung pada prestasi perniagaan dan pelaburan dana tersebut. Manfaat itu dinilai menggunakan kadar hasil berasaskan dana (*fund-based yield*, FBY), yang lebih selaras dengan profil risiko dan prospek dana sertaan, sebagai kadar diskaun. Oleh yang demikian, perubahan nilai yang terhasil daripada pergerakan dalam FBY cenderung untuk menjadi kurang sensitif terhadap perubahan dalam kadar faedah berbanding dengan dana tanpa sertaan.

Dana berkaitan pelaburan juga kurang sensitif terhadap kadar faedah yang lebih rendah berbanding dengan dana tanpa sertaan. Keadaan ini mencerminkan ciri polisi berkaitan pelaburan, iaitu apa-apa peningkatan dalam kos insurans ditanggung oleh dana unit pelaburan pemegang polisi. Sekiranya dana unit pelaburan pemegang polisi semakin habis digunakan, polisi tersebut akan luput dan liabiliti insurans penanggung insurans seterusnya akan terhapus. Hal ini mengurangkan jangkaan jumlah aliran keluar bersih dan liabiliti akan datang penanggung insurans.

UJIAN TEKANAN KESOLVENAN BERBILANG TAHUN BAGI BANK DAN PENANGGUNG INSURANS

Ujian Tekanan Mengesahkan Institusi Kewangan Berdaya Tahan

Ujian tekanan kesolvenan berbilang tahun yang dijalankan oleh Bank meneliti kesan yang mungkin timbul daripada tekanan kewangan dan makroekonomi yang berpanjangan terhadap daya tahan setiap bank dan penanggung insurans serta sistem kewangan secara keseluruhan. Sama seperti ujian-ujian yang dijalankan sebelum ini, ujian tekanan kali ini menggunakan tiga senario, iaitu satu senario dasar dan dua senario buruk yang berbeza, untuk tempoh empat tahun (2020-2023). Senario tersebut direka khusus untuk meliputi keadaan yang amat teruk, tetapi kemungkinannya untuk berlaku adalah rendah (untuk maklumat terperinci, rujuk Rencana Maklumat 'Senario Ujian Tekanan Kesolvenan, Andaian Utama dan Parameter Kejutan'). Meskipun perkembangan sekitar COVID-19 belum pernah berlaku sebelum ini, kesan wabak ini ke atas ekonomi berkemungkinan besar dirangkumi oleh liputan kejutan yang dikenakan di bawah senario-senario buruk ujian tekanan ini. Untuk andaian yang lebih konservatif, ujian tekanan ini tidak mengambil kira apa-apa campur tangan dasar tambahan oleh Kerajaan,[13] Bank atau pihak berkuasa yang lain, mahupun tindakan pengurusan oleh institusi kewangan itu sendiri yang boleh diambil untuk mengekalkan daya tahan institusi kewangan semasa berada di bawah tekanan. Sekiranya senario tekanan tersebut benar-benar menjadi kenyataan, besar kemungkinan institusi kewangan dan pihak berkuasa akan mengambil tindakan mengurangkan kesannya lantas menjadikan hasil ujian tekanan ini lebih baik.

Hasil keputusan ujian terkini mengesahkan bahawa sektor perbankan dan insurans mampu menghadapi tekanan yang amat teruk, memandangkan tahap modal dan penampan perolehan mereka yang sedia ada mencukupi untuk menyerap potensi kerugian dan menyokong kegiatan pemberian pinjaman. Penampan modal bank dan penangggung insurans melebihi paras minimum pengawalseliaan, masing-masing pada RM121 bilion dan RM23.6 bilion,[14] iaitu lebih dua kali penampan semasa Krisis Kewangan Global 2008. Memandangkan tindak balas untuk menangani COVID-19 masih berubah-ubah, baik di dalam negeri mahupun di seluruh dunia, Bank akan mengemas kini ujian tekanan pada peringkat setiap bank. Kemas kini ini bertujuan memastikan ujian tersebut mencerminkan risiko hujung yang berkaitan dan risiko besar yang diketahui apabila tempoh masa dan tahap teruknya pandemik ini menjadi lebih jelas.

Sistem kewangan kekal berdaya tahan di bawah simulasi keadaan makroekonomi dan kewangan yang buruk

Pada akhir tempoh tekanan selama empat tahun, nisbah modal sistem perbankan kekal melebihi paras minimum pengawalseliaan (Rajah 2.13). Hampir 90% daripada kerugian berpunca daripada kredit, kerana pinjaman yang terjejas didapati meningkat dengan nyata dalam persekitaran makroekonomi yang teruk (Rajah 2.14). Seperti ujian-ujian terdahulu, bank menanggung kerugian yang agak terhad daripada penyebab risiko yang lain (Rajah 2.15).

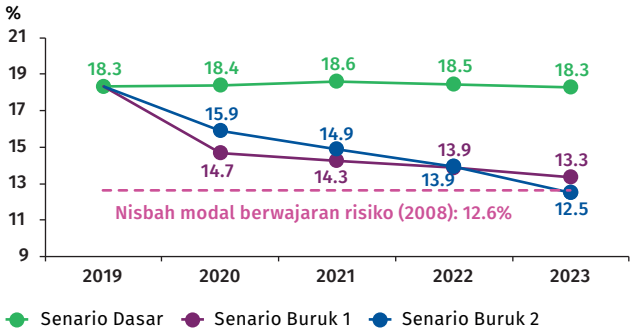
Sektor insurans juga mampu mengekalkan nisbah kecukupan modal (*capital adequacy ratios*, CAR) melebihi paras minimum pengawalseliaan (Rajah 2.16). Bagi penanggung insurans hayat, kejutan risiko pasaran merupakan penyumbang kerugian terbesar, mencerminkan pemegangan aset kewangan mudah dipengaruhi perubahan nilai pasaran yang tinggi oleh penanggung insurans hayat. Bagi penanggung insurans am, kejutan yang berkaitan dengan tuntutan insurans motor yang lebih tinggi mengakibatkan pengurangan modal yang ketara melalui keuntungan operasi yang lebih rendah (Gambar Rajah 2.2).

[13] Termasuk jaminan pembayaran balik yang diberikan bagi hutang yang dipegang oleh institusi kewangan.

[14] Setakat bulan Februari 2020 bagi bank dan akhir tahun 2019 bagi penanggung insurans

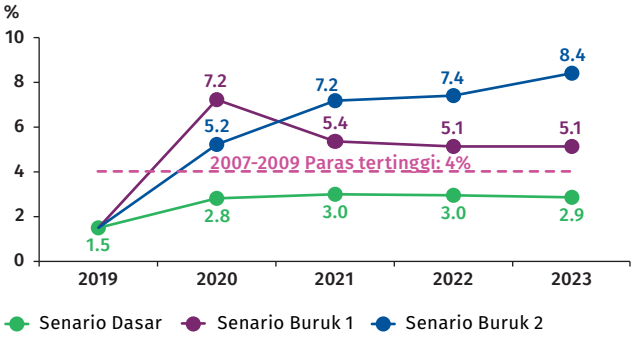
Rajah 2.13: Sistem Perbankan – Nisbah Jumlah Modal Selepas Kejutan

Nisbah modal selepas kejutan kekal lebih tinggi daripada keperluan minimum



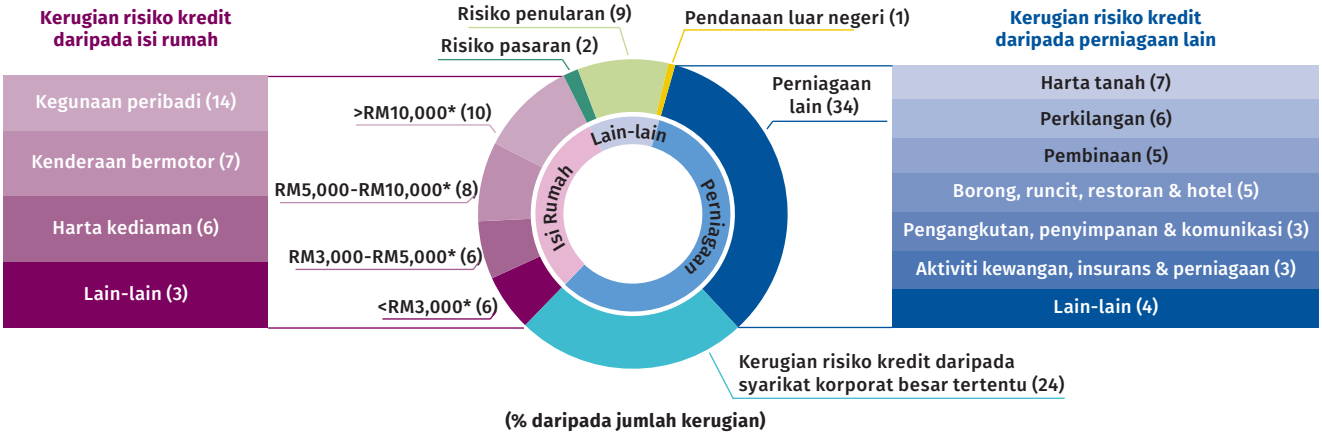
Rajah 2.14: Sistem Perbankan – Nisbah Pinjaman Terjejas Kasar Selepas Kejutan

Pinjaman terjejas dijangka meningkat dengan ketara di bawah keadaan yang buruk



Rajah 2.15: Sistem Perbankan – Punca Kerugian dalam Senario Buruk 2

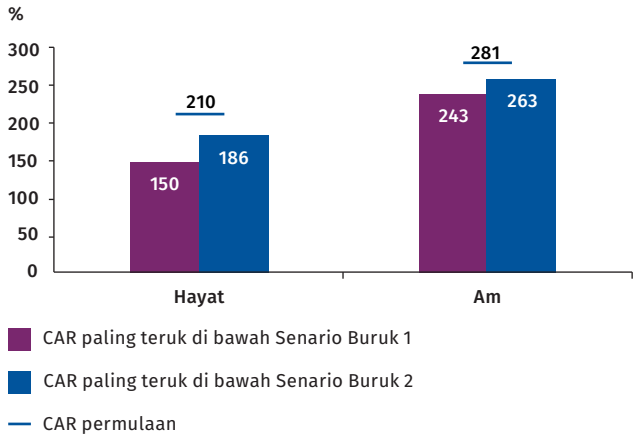
Hampir 90% daripada kerugian berpunca daripada kredit



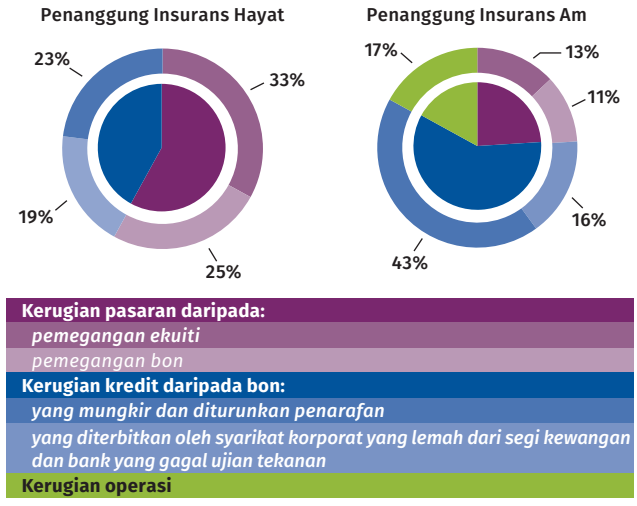
(% daripada jumlah kerugian)

Rajah 2.16: Sektor Insurans – Nisbah Kecukupan Modal Selepas Kejutan

CAR selepas ujian tekanan kekal melebihi paras minimum pengawalseliaan pada 130%



Gambar Rajah 2.2: Sektor Insurans – Punca Utama Kerugian bawah Senario Buruk 1



* Kumpulan pendapatan bulanan isi rumah

Sumber: Bank Negara Malaysia

Senario Ujian Tekanan Kesolvenan, Andaian Utama dan Parameter Kejutan

Senario buruk pertama (SB1) mensimulasikan landasan pertumbuhan KDNK berbentuk 'V', iaitu apabila Malaysia diandaikan mengalami kemelesetan yang besar, dengan magnitud yang bersamaan dengan 2.5 sisihan piawai (*standard deviation*) daripada pertumbuhan dasar pada tahun pertama tekanan. Senario ini mensimulasikan kemelesetan ekonomi yang lebih teruk daripada keadaan yang dialami semasa Krisis Kewangan Global 2008. Di bawah senario ini, kejutan terhadap pertumbuhan global melimpah ke dalam ekonomi dalam negeri lalu menyebabkan pendapatan yang lebih rendah bagi isi rumah dan firma, sentimen yang lebih lemah dalam kalangan pengguna dan sektor perniagaan, serta tekanan yang teruk dalam pasaran kewangan. Keadaan ini diikuti oleh pemulihan kukuh dalam tahun-tahun berikutnya, ekoran tindak balas dasar kitaran berbalas yang positif dan sentimen yang bertambah baik.

Dalam senario buruk kedua (SB2), landasan pertumbuhan berbentuk 'L' disimulasikan dengan penurunan kumulatif sebanyak 6 sisihan piawai daripada senario dasar untuk tempoh empat tahun. Senario ini mengandaikan persekitaran pertumbuhan lembap yang berpanjangan, yang akan menjejaskan pendapatan, kekayaan dan sentimen dalam tempoh yang lebih panjang. Hal ini diandaikan berlaku memandangkan tindak balas dasar adalah amat sedikit ataupun nyata sekali kurang berkesan. Sekali lagi dijelaskan bahawa senario tekanan ini sengaja bersifat konservatif memandangkan Kerajaan dijangka akan melaksanakan langkah-langkah besar untuk menangani kelemahan dalam ekonomi.

Jadual 2.3

Senario, Andaian dan Parameter Kejutan Ujian Tekanan Kesolvenan

Andaian Utama	SB1 – Kemelesetan Berbentuk 'V'	SB2 – Kemelesetan Berpanjangan Berbentuk 'L'
Unjuran kunci kira-kira dan pendapatan		
o Pertumbuhan pinjaman yang lebih lemah	o Menurun sehingga +0.5%	o Menurun sehingga -2.1%
o Penurunan tahunan pertumbuhan pendapatan bank, dibezakan mengikut segmen	o Sehingga 48%	o Sehingga 21%
o Penurunan tahunan pendapatan premium penanggung insurans	o Sehingga 46%	o Sehingga 33%
Kejutan risiko kredit		
o Kebarangkalian mungkir *(Probability of default, PD)*		
• Pinjaman perniagaan	• 5% hingga 10%	• 6% hingga 12%
• Pinjaman isi rumah	• 1% hingga 14%	• 1% hingga 13%
o Kerugian akibat mungkir *(Loss given default, LGD)*		
• Pinjaman perniagaan	• 45% hingga 54%	• 46% hingga 58%
• Pinjaman isi rumah	• 18% hingga 90%	• 17% hingga 89%
o Kemungkiran syarikat korporat bukan kewangan tertentu dengan peminjaman yang besar daripada sistem kewangan	o Syarikat yang mempunyai kedudukan kewangan yang lemah (di bawah ambang kehematan) di bawah simulasi kejutan	
Kejutan risiko pasaran		
o Peningkatan tahunan kadar hasil Sekuriti Kerajaan Malaysia (MGS)	o Sehingga 86 mata asas	o Sehingga 71 mata asas
o Peningkatan tahunan kadar hasil bon korporat	o Sehingga 103 mata asas	o Sehingga 79 mata asas
o Penurunan tahunan FBM KLCI	o Sehingga 34%	o Sehingga 17%
o Penyusutan tahunan nilai ringgit berbanding dengan mata wang utama	o 10% hingga 19%	o 4% hingga 8%
Kejutan risiko pendanaan luar		
o Kebalikan *(reversal)* tuntutan oleh bank bukan pemastautin	o Sehingga 30% daripada peminjaman dan deposit	o Sehingga 15% daripada peminjaman dan deposit
Kejutan risiko insurans am		
o Peningkatan dalam nisbah tuntutan	o Sehingga 30%	o Sehingga 16%
Kejutan risiko penularan		
o Antara bank	o Kemerosotan kesolvenan bank rakan niaga	
o Bank-bank kepada penanggung insurans	o Kemerosotan nilai bon yang diterbitkan oleh bank yang gagal ujian tekanan di bawah senario buruk	

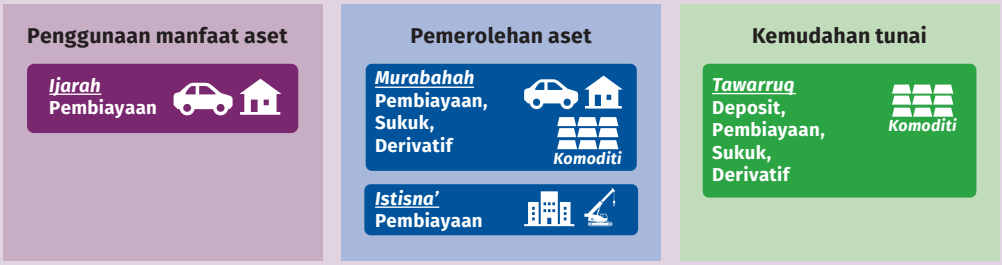
Sumber: Bank Negara Malaysia

Mengurus Risiko Perdagangan Komoditi dalam Urus Niaga Kewangan Islam

Pengenalan

Salah satu prinsip utama kewangan Islam ialah perkaitan langsung antara urus niaga kewangan dengan ekonomi benar. Hukum Syariah mewajibkan semua urus niaga kewangan berlandaskan aset untuk mewajarkan penjanaan keuntungan. Aset tersebut perlu dikenal pasti secara khusus untuk mengelakkan unsur ketidakpastian (*gharar*) dalam urus niaga. Untuk memudahkan urus niaga sedemikian, pelbagai aset sandaran dibenarkan untuk digunakan oleh institusi kewangan Islam (IKI) (Gambar Rajah 1).

Gambar Rajah 1: Jenis-jenis Kontrak Syariah yang Digunakan untuk Pelbagai Tujuan dan Aset Sandaran

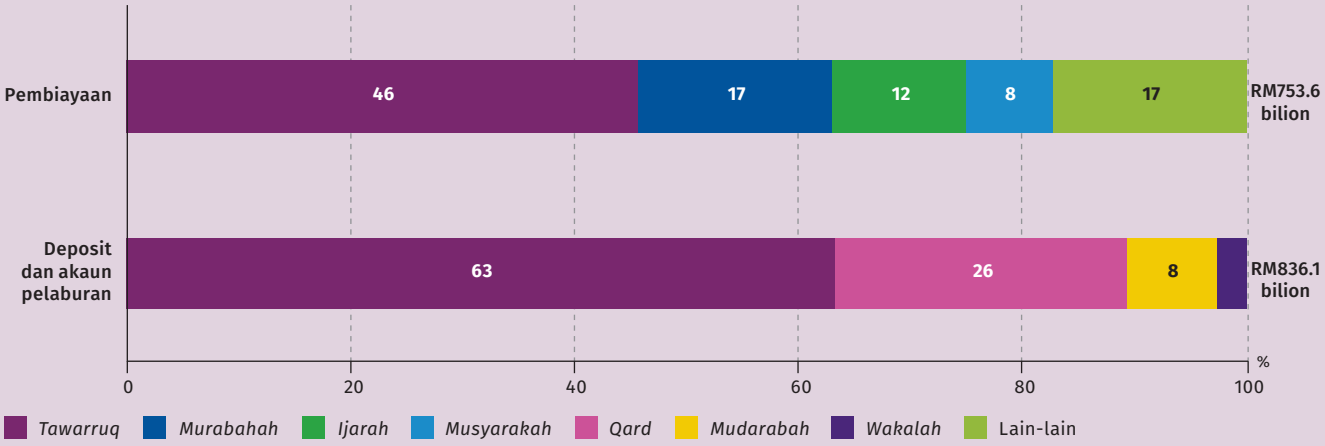


Sumber: Bank Negara Malaysia

Di Malaysia, penggunaan komoditi bagi memudahkan urus niaga kewangan Islam semakin meningkat. Komoditi sahaja mencakupi lebih separuh (2019: 56%)[1] daripada aset sandaran dalam urus niaga sedemikian (Rajah 1).[2] Keadaan ini mendedahkan IKI kepada risiko yang berkaitan dengan komoditi, seperti perubahan dalam kadar hasil tanaman atau hasil pengeluaran dan juga harga. Rencana ini meninjau risiko utama dalam perdagangan komoditi yang menjadi asas urus niaga kewangan Islam dan amalan pengurusan risiko yang diguna pakai oleh IKI untuk mengurangkan risiko tersebut.

Rajah 1: Komposisi Penggunaan Kontrak Syariah pada Akhir Tahun 2019

***Tawarruq* dan *murabahah* mencakupi hampir dua pertiga daripada kontrak Syariah yang digunakan**



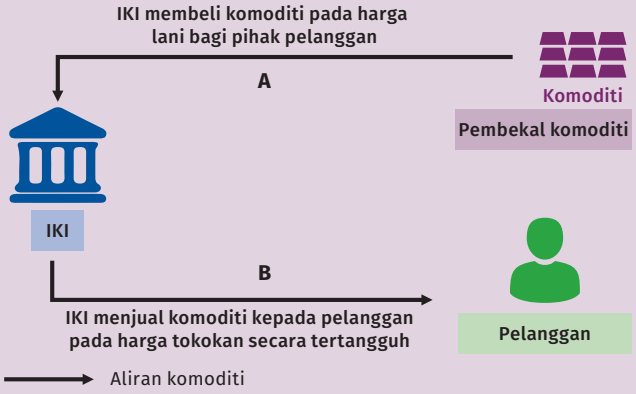
Sumber: Bank Negara Malaysia

[1] Dikira sebagai peratusan jumlah deposit dan jumlah pembiayaan IKI.
[2] Kontrak Syariah lain seperti *rahn, sarf* dan *mudarabah* mungkin juga menggunakan komoditi, tetapi memandangkan dedahannya kecil, kontrak-kontrak Syariah tersebut tidak termasuk dalam analisis ini.

Perdagangan Komoditi dalam Urus Niaga *Murabahah* dan *Tawarruq*

Dalam urus niaga kewangan Islam, IKI menggunakan perkhidmatan broker komoditi atau bursa komoditi[3] (BBK) secara meluas apabila membuat perdagangan komoditi bagi pembiayaan dan penempatan deposit. Contohnya, pelanggan boleh menggunakan kontrak *murabahah* untuk membiayai pembelian komoditi sebagai bahan mentah pengeluaran (Gambar Rajah 2). Dalam transaksi kewangan ini, IKI membeli komoditi daripada pembekal komoditi dan selepas itu menjualnya kepada pelanggan secara tertangguh pada harga tokokan.

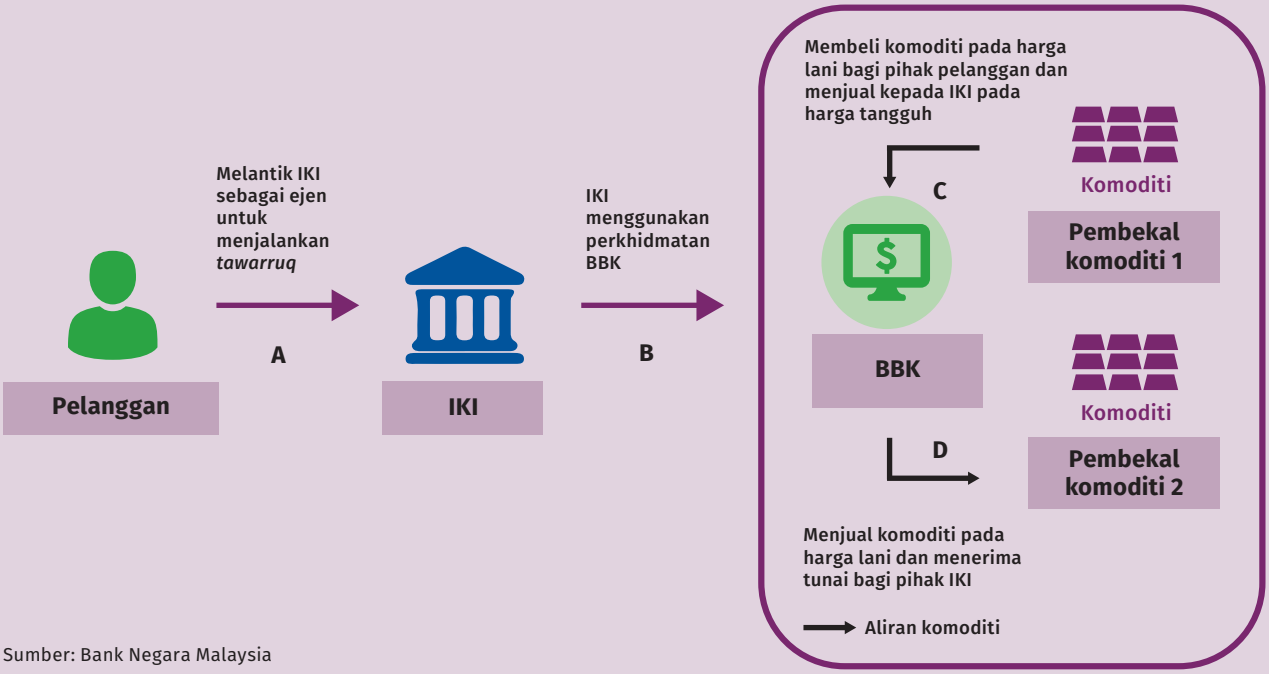
Gambar Rajah 2: Penggunaan *Murabahah* dalam Pembiayaan Pembelian Komoditi



Sumber: Bank Negara Malaysia

Dalam contoh lain, IKI boleh menggunakan *tawarruq* bagi penempatan deposit tetap (Gambar Rajah 3). Kontrak ini melibatkan dua transaksi penjualan dan pembelian yang berasingan serta mengikut turutan, masing-masing dijalankan bagi pihak pelanggan dan IKI. Secara praktik, IKI memikul dua peranan yang berbeza, iaitu sebagai ejen pelanggan untuk membeli komoditi daripada pembekal komoditi secara lani (*spot*), dan sebagai pembeli komoditi tersebut secara tangguh (*deferred*). Untuk mendapatkan wang tunai, IKI akan menjual komoditi tersebut kepada pembekal komoditi yang lain secara lani.

Gambar Rajah 3: Penggunaan *Tawarruq* dalam Pengambilan Deposit Tetap



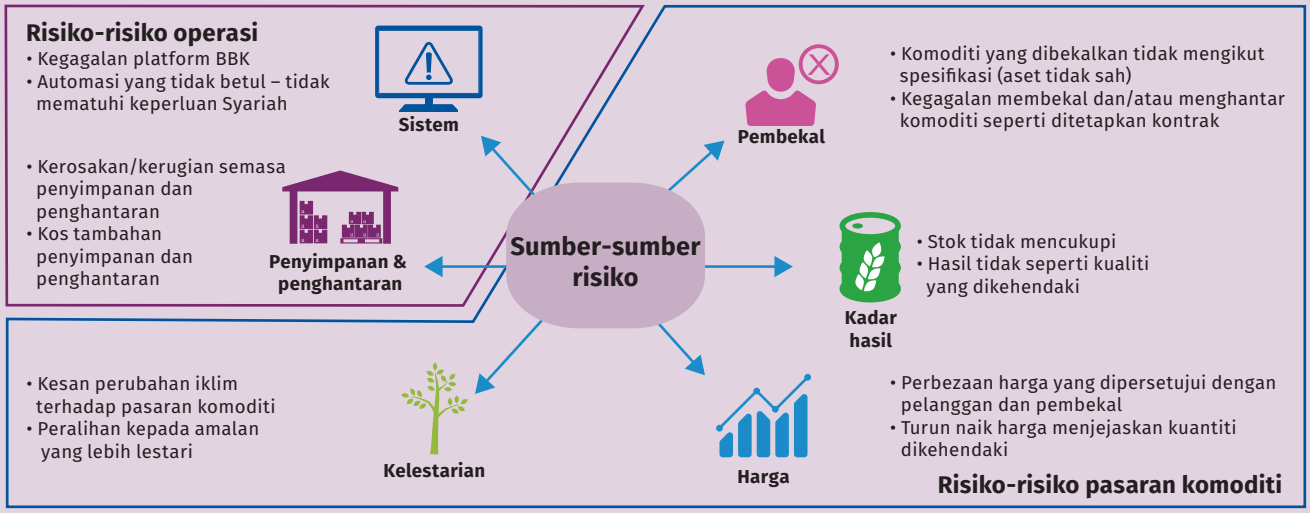
Sumber: Bank Negara Malaysia

[3] Bursa Suq Al-Sila melaksanakan 65% daripada urus niaga *tawarruq* di Malaysia pada tahun 2019.

Memahami Risiko dalam Perdagangan Komoditi

Dalam Syariah, kesahihan kontrak kewangan bergantung pada penyempurnaan transaksi penjualan dan pembelian yang betul. Transaksi ini melibatkan penawaran dan penerimaan dalam turutan yang betul serta pengesahan jenis dan kuantiti komoditi serta harganya. Sebagai pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak, IKI dan pelanggan mempunyai peranan dan tanggungjawab khusus menurut Syariah, dan kedua-dua pihak perlu menanggung risiko (Gambar Rajah 4). Risiko sedemikian berpunca daripada ciri-ciri khusus pasaran untuk aset sandaran tersebut, dalam hal ini merujuk kepada pasaran komoditi. Selain itu, risiko tersebut juga berpunca daripada urusan transaksi jual beli komoditi oleh IKI.

Gambar Rajah 4: Ringkasan Sumber-sumber Risiko



Sumber: Bank Negara Malaysia

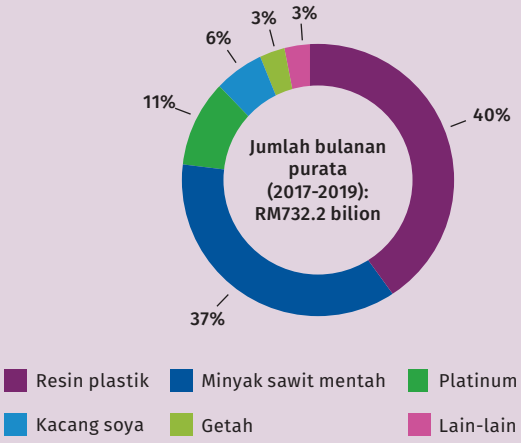
(i) Risiko-risiko pasaran komoditi

Dalam sesuatu urus niaga, kesemua pihak yang terlibat akan bersetuju mengenai aspek tertentu komoditi, termasuk kualitinya. Risiko kadar hasil atau hasil pengeluaran, iaitu kuantiti dan kualiti[4] tanaman/pengeluaran, boleh menjejaskan jumlah stok komoditi yang sedia ada untuk memenuhi permintaan perdagangan komoditi (Rajah 2). Seterusnya, ketersediaan stok mempunyai pengaruh secara langsung terhadap harga. Turun naik harga komoditi mendedahkan IKI kepada risiko pasaran sekiranya harga yang dipersetujui dengan pelanggan menyimpang daripada harga semasa dengan pembekal berikutan perbezaan masa urus niaga dijalankan dengan pelanggan dan pembekal. Dalam kes *tawarruq*, pergerakan harga komoditi sandaran akan memberikan kesan terhadap kuantiti komoditi yang diperlukan dan pengurusan stok komoditi (Rajah 3 dan 4). Sebagai contoh, permintaan untuk minyak sawit mentah (*crude palm oil*, CPO) meningkat dengan nyata sepanjang tahun 2018 berikutan pembiayaan yang diluluskan dan penempatan deposit yang lebih tinggi. Hal ini menyebabkan BBK[5] perlu meningkatkan tahap stok CPO yang ada untuk memenuhi permintaan yang lebih tinggi. Kejatuhan harga CPO, khususnya pada separuh kedua tahun 2018, menyebabkan stok CPO perlu terus ditambah memandangkan jumlah nilai komoditi adalah lebih rendah berbanding jumlah pembiayaan/deposit yang diberikan/diterima. Oleh yang demikian, pengurusan yang berkesan untuk menangani risiko pembekal amat penting kerana pembekal diamanahkan untuk memastikan stok komoditi boleh ditambah dengan mudah dalam kuantiti yang mencukupi dan memenuhi gred perdagangan yang perlu untuk menyempurnakan urus niaga tersebut.

[4] Komoditi tersebut perlu memenuhi tahap tertentu gred perdagangan untuk diluluskan sebagai aset yang layak.
[5] BBK mengendalikan penjualan dan pembelian CPO secara berkelompok apabila permintaan perdagangan melebihi stok yang ada.

Rajah 2: Komposisi Jenis Aset Dagangan Broker/Bursa Komoditi (BBK)

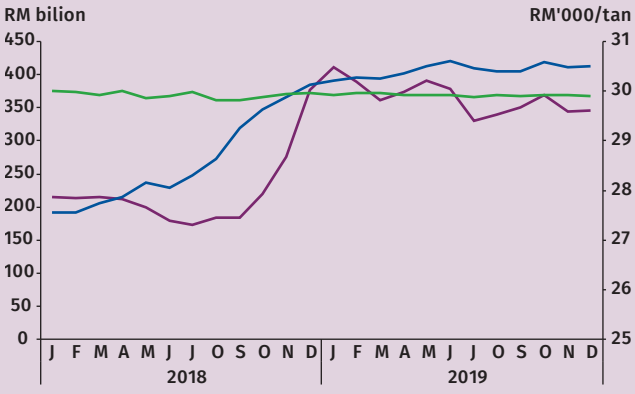
Resin plastik dan minyak sawit mentah ialah aset dagangan utama BBK



Sumber: Broker/Bursa Komoditi (BBK)

Rajah 3: Purata Jumlah Bulanan dan Harga Resin Plastik Digunakan dalam *Tawarruq*

Kestabilan harga resin plastik menyumbang kepada pengurusan stok resin plastik yang berkesan

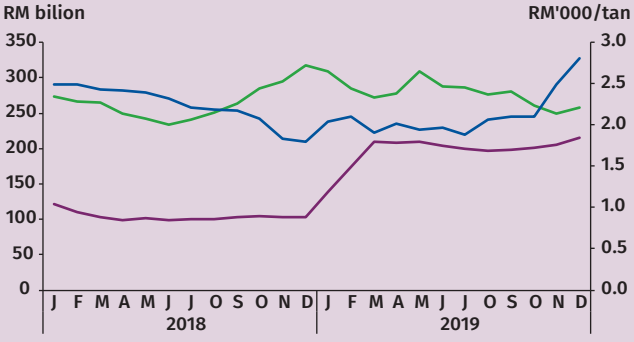


Nota: Angka-angka mewakili transaksi *tawarruq* melalui BBK oleh IKI sahaja (tidak termasuk institusi lain, contohnya korporat dan kerajaan)

Sumber: Broker/Bursa Komoditi (BBK) dan anggaran Bank Negara Malaysia

Rajah 4: Purata Jumlah Bulanan dan Harga Minyak Sawit Mentah Digunakan dalam *Tawarruq*

Dagangan minyak sawit mentah dilakukan secara berkelompok apabila permintaan dagangan melebihi stok tersedia



Nota: Angka-angka mewakili transaksi *tawarruq* melalui BBK oleh IKI sahaja (tidak termasuk institusi lain, contohnya korporat dan kerajaan)

Sumber: Broker/Bursa Komoditi (BBK), Majlis Minyak Sawit Malaysia (MPOC) dan anggaran Bank Negara Malaysia

Perubahan iklim juga boleh menjejaskan bekalan komoditi. Risiko fizikal boleh berbangkit daripada kesan keadaan cuaca yang berubah-ubah seperti kekerapan atau tahap keterukan keadaan cuaca ke atas kadar hasil komoditi. Risiko peralihan pula boleh tercetus berikutan perubahan dalam permintaan pasaran ekoran peralihan ke arah amalan yang lebih lestari. Untuk mengurangkan dedahan sedemikian, BBK lazimnya mempunyai pelbagai stok komoditi alternatif[6] dan kini dalam usaha menjalin hubungan dengan pembekal komoditi yang sedang beralih ke arah amalan yang lebih lestari.

[6] Sesetengah BBK juga menggunakan bukan komoditi seperti kredit masa panggilan telekomunikasi.

(ii) Risiko-risiko operasi

IKI banyak bergantung pada sistem perdagangan komoditi yang disediakan oleh BBK. Sistem perdagangan dirumuskan sebegitu rupa untuk mengautomasikan keperluan Syariah yang kritikal, khususnya dalam penentuan turutan aktiviti seperti penawaran dan penerimaan. IKI perlu memastikan konfigurasi sistem mematuhi prinsip Syariah sepenuhnya dan berdaya tahan terhadap risiko teknologi yang boleh menyebabkan gangguan sistem. IKI juga terdedah pada risiko penyimpanan dan penghantaran, seperti kerosakan kepada komoditi dan kos tambahan yang perlu ditampung sekiranya pelanggan memerlukan penghantaran komoditi tersebut secara fizikal, meskipun kesemua risiko ini lazimnya kecil sahaja berbanding dengan risiko-risiko lain.

Amalan Pengurusan Risiko

IKI dikehendaki mempunyai dasar dan prosedur yang sewajarnya untuk mengurus dedahan terhadap risiko perdagangan komoditi selaras dengan dokumen dasar (*policy document,* PD) yang dikeluarkan oleh Bank mengenai *Murabahah* dan *Tawarruq*.[7] Amalan pengurusan risiko oleh IKI bagi kontrak *murabahah* dan *tawarruq* masing-masing ditunjukkan dalam Gambar Rajah 5 dan 6. Bank melalui peranan penyeliaannya, memantau dan menilai sama ada amalan pengurusan risiko oleh IKI adalah mencukupi dan seterusnya mengambil tindakan yang berkaitan untuk mengurangkan kelemahan institusi dan seluruh sistem. Tindakan ini termasuk amalan pengurusan risiko oleh IKI berkaitan dengan urus niaga kewangan yang dijalankan oleh BBK.

Secara kesuluruhan, risiko perdagangan komoditi dalam urus niaga kewangan Islam dinilai sebagai terhad. IKI pada amnya melaksanakan amalan pengurusan risiko yang berkesan dalam mengurus dedahan mereka terhadap risiko perdagangan komoditi. IKI dan BBK tidak pernah mengalami apa-apa insiden pemberhentian sistem yang ketara dan berpanjangan yang mengganggu kelancaran urus niaga. Tiada insiden siber yang besar berlaku, yang menjejaskan integriti BBK dalam melaksanakan fungsinya mahupun integriti pelaksanaan transaksi. Walau bagaimanapun, ada antara ketidakpatuhan yang berpunca daripada kelemahan yang wujud dalam amalan pengurusan risiko operasi secara keseluruhan. Permintaan untuk komoditi pada masa hadapan oleh pelanggan dipantau dengan teliti oleh IKI dengan kerjasama BBK. Langkah ini bagi memastikan stok komoditi terus tersedia, terutamanya bagi urus niaga yang besar. IKI juga kerap berinteraksi dengan BBK untuk mengurus kesan daripada perubahan pengawalseliaan terhadap urusan perdagangan komoditi. Hal ini termasuk usaha memahami kesan keperluan kelestarian (*sustainability requirements*) terhadap permintaan dan bekalan stok komoditi yang akan datang. Sehingga kini, tiada sebarang insiden yang memerlukan IKI menanggung kos penyimpanan dan penghantaran bagi pihak pelanggan. Berdasarkan kawalan risiko yang tersedia, baki risiko yang berpunca daripada pergantungan pada BBK dijangka tidak akan terlalu menjejaskan operasi IKI. Jika perlu, IKI boleh menjalankan perdagangan komoditi secara terus dengan rakan niaga yang berkaitan.

[7] Contohnya, PD mengenai *Tawarruq* hanya membenarkan komoditi yang diurusniagakan dalam pasaran terbuka dan memenuhi piawaian kualiti perdagangan yang diiktiraf. PD tersebut turut menetapkan kriteria pemilihan pembekal komoditi, keperluan sistem dan jangkaan terhadap kajian semula BBK dan interaksi yang sedang dijalankan dengan BBK.

Gambar Rajah 5: Amalan Pengurusan Risiko dalam *Murabahah*

Sumber-sumber risiko

Pemerolehan/pencarian sumber komoditi



Kadar hasil



Harga



Pembekal

Penyimpanan & penghantaran



Penyimpanan & penghantaran

Pengurusan risiko IKI



Pelanggan mengenal pasti komoditi yang diperlukan dan bersetuju dengan pembekal mengenai harga dan kualiti.



IKI menggunakan *wakalah* (agensi) untuk melantik pelanggan sebagai ejen untuk membeli daripada pembekal.



Pelanggan memberikan *wa'd* (janji) dan jika berkenaan, *hamish jiddiyah* (deposit keselamatan) untuk membeli komoditi daripada IKI, tertakluk kepada rekursa (*recourse*) daripada pembekal sekiranya terdapat kecacatan kualiti.



Penilaian kredit pelanggan termasuk pengesahan pembekal.

Pengurusan risiko IKI



Terma dan syarat kontrak menetapkan dengan jelas bahawa pelanggan menanggung apa-apa kos penyimpanan dan penghantaran.



Pelanggan yang bertindak sebagai ejen pembelian bagi IKI akan membuat penghantaran komoditi secara terus.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Gambar Rajah 6: Amalan Pengurusan Risiko dalam *Tawarruq*

Sumber-sumber risiko

Pemerolehan/pencarian sumber komoditi



Kadar hasil



Harga



Pembekal

Sistem



Sistem

Penyimpanan & penghantaran



Penyimpanan & penghantaran

Pengurusan risiko IKI



Wakalah digunakan untuk melantik IKI sebagai ejen bagi pelanggan untuk membeli komoditi.



Fleksibiliti kepada IKI untuk memilih jenis komoditi mengikut dasar dalaman yang diluluskan.



Menjalankan audit terhadap pembekal untuk memastikan pematuhan terhadap prinsip Syariah.

Pengurusan risiko BBK



Memastikan penampan stok komoditi dan jenis komoditi alternatif yang kukuh.



Menetapkan satu harga sahaja sepanjang hari niaga. Menghapuskan turun naik harga intrahari disebabkan perjanjian jual beli berlaku pada hari yang sama. Kawalan sistem tambahan untuk meminta IKI menyelesaikan urus niaga pada hari yang sama.



Proses saringan terhadap pembekal untuk memastikan bekalan yang berterusan – penilaian prestasi kewangan dan keupayaan operasi.

Pengurusan risiko IKI



Kriteria pemilihan yang sesuai untuk menilai keandalan dan kredibiliti BBK – prestasi kewangan, keupayaan operasi, pengawasan berkaitan Syariah dan pengurusan risiko, kesinambungan perniagaan.



Pengurusan kesinambungan perniagaan yang berkesan, contohnya BBK alternatif.

Pengurusan risiko BBK



Memantau ketersediaan stok dan dagangan yang tidak berjaya.



Menjalankan latihan pemulihan bencana secara berkala dengan IKI.



Menjalankan audit terhadap pembekal komoditi secara kerap bagi memastikan pematuhan operasi dan Syariah.

Pengurusan risiko IKI



Terma dan syarat kontrak menetapkan dengan jelas bahawa pelanggan menanggung apa-apa kos penyimpanan dan penghantaran.

Pengurusan risiko BBK



Dasar dan prosedur yang jelas untuk melaksanakan penghantaran komoditi.

Nota: Pengurusan risiko seluruh institusi oleh bursa tempatan merangkumi pengurusan risiko bursa komoditi di bawah bidang kuasanya.

Sumber: Bank Negara Malaysia

Tambahan

Jadual A.1

Penunjuk Kekukuhan Kewangan Utama

	Pada akhir				
	ST2 2017	ST1 2018	ST2 2018	ST1 2019	ST2 2019*a*
	% (atau dinyatakan sebaliknya)				
Sistem Perbankan					
Nisbah Jumlah Modal	17.8	17.6	18.1	18.0	18.3
Nisbah Modal Kumpulan 1	15.0	14.2	14.6	14.7	14.8
Nisbah Modal Ekuiti Biasa Kumpulan 1	14.0	13.4	13.9	14.0	14.3
Pulangan atas Aset	1.5	1.5	1.4	1.5	1.5
Pulangan atas Ekuiti	13.1	13.3	12.7	13.0	13.0
Nisbah Perlindungan Mudah Tunai	134.9	139.3	143.2	153.0	149.1
Nisbah Pinjaman Terjejas Bersih	1.1	1.0	0.9	1.0	1.0
Caj Modal bagi Risiko Kadar Faedah dalam Akaun Dagangan kepada Modal Asas	1.0	1.1	1.1	1.1	1.2
Kedudukan Terbuka Bersih FX kepada Modal Asas	6.1	5.2	5.8	4.9	4.4
Pemegangan Ekuiti kepada Modal Asas	1.9	0.6	0.9	0.7	0.9
Sektor Insurans dan Takaful					
Nisbah Kecukupan Modal	232.5	239.2	243.9	230.0	228.8
Insurans Hayat dan Takaful Keluarga					
Lebihan Pendapatan berbanding Perbelanjaan (RM bilion)	8.4	2.9	6.6	16.5	7.7
Premium / Sumbangan Perniagaan Baharu (RM bilion)	7.4	8.2	7.6	9.7	9.0
Nisbah Kecukupan Modal	227.7	237.9	234.8	212.8	206.8
Insurans Am dan Takaful Am					
Keuntungan Pengunderaitan (RM bilion)	0.7	0.7	0.8	0.5	0.6
Keuntungan Operasi (RM bilion)	1.4	1.3	1.6	1.4	1.5
Premium / Sumbangan Langsung Kasar (RM bilion)	9.6	10.2	9.9	10.6	10.2
Nisbah Tuntutan	58.1	57.9	58.2	59.3	59.0
Nisbah Kecukupan Modal	270.6	264.2	278.3	273.2	283.3
Sektor Isi Rumah (IR)					
Hutang IR (RM bilion)	1,133.8	1,157.2	1,186.6	1,216.7	1,250.0
Aset Kewangan IR (RM bilion)	2,420.5	2,462.5	2,543.5	2,627.6	2,708.8
Nisbah Hutang IR kepada KDNK	82.7	82.1	82.0	82.2	82.7
Nisbah Aset Kewangan IR kepada Jumlah Hutang IR	213.5	212.8	214.4	216.0	216.7
Nisbah Aset Kewangan Mudah Tunai IR kepada Jumlah Hutang IR	145.7	145.4	143.4	145.7	143.4
Nisbah Pinjaman Terjejas Sektor IR	1.4	1.4	1.2	1.2	1.2
Sektor Perniagaan					
Pulangan atas Aset	2.6	2.2	1.6	1.4	1.5
Pulangan atas Ekuiti	4.5	3.8	3.0	2.7	2.8
Nisbah Hutang kepada Ekuiti	21.9	23.4	24.9	25.0	25.1
Nisbah Perlindungan Faedah (kali)	6.5	6.1	4.9	4.7	4.6
Margin Operasi	6.7	6.4	5.6	5.4	5.7
Nisbah Pinjaman Terjejas Sektor Perniagaan	2.6	2.6	2.4	2.6	2.5
Institusi Kewangan Pembangunan[1]					
Pemberian Pinjaman kepada Sektor Disasarkan (% perubahan)	0.1	-1.9	-0.3	0.4	-0.3
Deposit Digembleng (% perubahan)	2.7	1.3	0.4	1.8	2.5
Nisbah Pinjaman Terjejas	5.1	6.0	5.8	6.7	6.4
Pulangan atas Aset	1.4	1.2	1.0	1.5	1.5

[1] Merujuk institusi kewangan pembangunan di bawah Akta Institusi Kewangan Pembangunan 2002
a Awalan
Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan

Sumber: Bank Negara Malaysia, Bursa Malaysia, Jabatan Perangkaan Malaysia, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja, Suruhanjaya Sekuriti Malaysia, S&P Capital IQ dan pengiraan dalaman

Jadual A.2

Penunjuk Kewangan Utama: Sektor Perbankan Islam dan Takaful

	Pada akhir				
	ST2 2017	ST1 2018	ST2 2018	ST1 2019	ST2 2019*a*
Sistem Perbankan Islam	RM juta (atau dinyatakan sebaliknya)				
Jumlah Aset[1]	829,494.3	898,206.7	955,598.9	979,393.3	1,019,338.4
% daripada jumlah aset seluruh sistem perbankan[1]	30.0	31.2	32.3	32.8	33.5
Jumlah Pembiayaan[1]	605,433.4	667,179.9	701,013.7	720,748.1	753,609.9
% daripada jumlah pinjaman / pembiayaan seluruh sistem perbankan[1]	34.9	37.0	37.7	38.4	39.2
Jumlah Deposit dan Akaun Pelaburan[1]	678,539.1	731,281.7	780,370.6	812,634.7	836,113.0
Jumlah Deposit	594,654.5	651,459.5	688,468.9	724,326.0	738,997.9
Jumlah Akaun Pelaburan	83,884.6	79,822.2	91,901.7	88,308.7	97,115.1
% daripada jumlah deposit dan akaun pelaburan seluruh sistem perbankan[1]	34.3	35.5	36.6	37.6	38.0
	%				
Nisbah Jumlah Modal	18.1	17.3	18.5	17.6	17.7
Nisbah Modal Kumpulan 1	14.3	13.7	14.7	14.3	13.8
Nisbah Modal Ekuiti Biasa Kumpulan 1	13.8	13.3	14.1	13.8	13.3
Pulangan atas Aset	1.1	1.1	1.1	1.1	1.2
Nisbah Pembiayaan Terjejas Bersih	0.9	0.8	0.8	1.0	1.0
Sektor Takaful	RM juta (atau dinyatakan sebaliknya)				
Aset Dana Takaful	29,283.3	29,833.6	31,323.1	34,522.0	36,522.3
Keluarga	25,638.7	26,312.5	27,594.8	30,601.4	32,284.5
Am	3,644.6	3,521.1	3,728.3	3,920.6	4,237.8
% daripada industri insurans dan takaful	10.1	10.3	10.5	10.9	11.2
Pendapatan Sumbangan Bersih	4,108.1	4,790.0	4,770.9	5,788.3	5,542.4
Keluarga	3,165.9	3,671.4	3,644.0	4,456.0	4,150.9
Am	942.2	1,118.5	1,126.9	1,332.3	1,391.4
% daripada industri insurans dan takaful	14.9	16.8	16.4	18.9	17.6
Takaful Keluarga					
Sumbangan Perniagaan Baharu	2,120.6	2,510.3	2,403.0	3,253.9	2,904.0
Takaful Am					
Sumbangan Langsung Kasar	1,248.0	1,400.4	1,388.5	1,631.3	1,677.2
Nisbah Tuntutan (%)	48.1	54.5	57.7	56.6	59.5

[1] Termasuk institusi kewangan pembangunan di bawah Akta Institusi Kewangan Pembangunan 2002
a Awalan

Nota: Angka-angka tidak semestinya terjumlah disebabkan oleh penggenapan

Sumber: Bank Negara Malaysia

Untuk mendapat maklumat lanjut tentang Bank Negara Malaysia dan penerbitannya:

sila hubungi:
Pengarah
Jabatan Komunikasi Strategik
Bank Negara Malaysia
P.O. Box 10922
50929 Kuala Lumpur
Malaysia

Telefon: +(603) 2698 8044
Faks: +(603) 2693 6919

atau lawat laman sesawang kami di:
http://www.bnm.gov.my

Dalam menghasilkan semula atau memetik kandungan, pemakluman sumber diperlukan.

ISSN 2636-9907